ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No._____ DE

( )

"Por medio del cual se crea el plan para un espacio público libre de explotación económica de animales y maltrato animal en la ciudad de Bogotá, D.C"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 35, los numerales 1, 2 y 4 del artículo 38 y el artículo 39 del Decreto Ley 1421 de 1993 y,

Comentado [MC1]: El # 2 del art 38 del DL 1421 no es pertinente, porque regula un tema de orden público y el 39 tampoco. Sugiero eliminar esas referencias. No hay norma específica que habilite a los alcaldes a expedir un plan como este, eso pone en duda la competencia del alcalde para hacerlo. Me inquieta que desde el epígrafe parece que estamos diciendo que el alcalde tiene competencia para regular el uso del suelo en la ciudad y eso no es así.

CONSIDERANDO

Que conforme a lo señalado en el artículo 63 de la Constitución Política, se establece que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables. De acuerdo con el artículo 82 superior, el Estado tiene el deber de: "velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular". Este mandato constitucional se fundamenta en la necesidad de garantizar que todas las personas que habitan el territorio colombiano puedan acceder de manera libre y sin restricciones a todos aquellos bienes y lugares de propiedad colectiva, sin que ningún interés privado prevalezca sobre lo público.

Que el artículo 79 de la Constitución Política, establece como derecho fundamental de carácter colectivo el goce de un ambiente sano, y el deber del Estado de proteger a diversidad e integridad el ambiente, así como también el fomento de la educación para el logro de dichos fines.

Que la Constitución Política en su artículo 209 establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que la Ley 9 de 1989, dispuso las directrices generales para la definición, disposición, manejo, incorporación, variación, administración, mantenimiento y defensa del espacio público de las ciudades, otorgando responsabilidades a las entidades territoriales para su implementación. A su vez, el artículo 5 de la referida Ley, establece cuáles son las áreas que constituyen espacio público, y las define como: "(...) el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes".

Que la Ley 84 de 1989, creó el Estatuto Nacional de Protección de los Animales, el cual establece deberes para con los animales, consecuencias que se derivan de actos de crueldad para con estos y las penas y sus agravantes, entre otros aspectos. De lo anterior se resalta el literal f del artículo 6 de la mencionada ley el cual indica como hecho dañino y acto de crueldad para con los animales "Convertir en espectáculo público o privado, el maltrato, la tortura o la muerte de animales adiestrados o sin adiestrar"; Así mismo, la Ley 1774 de 2016, reconoce en su artículo 1 a los animales como seres sintientes, suprimiendo el estatus jurídico de cosas que ostentaban desde el punto de vista civil. En tal sentido, en su artículo 2, modificó el artículo 655 del Código Civil en el sentido de agregar un parágrafo, reconociendo la calidad de seres sintientes a los animales, y por lo tanto se está asumiendo un trato diferencial sobre estos respecto de las situaciones en las que estén involucrados.

Que la Ley 1774 de 2016, además de tomar parte activa en la protección, la prevención y eliminación del maltrato, crueldad y violencia contra los animales, establece en su artículo 3 los principios a favor de estos, en los siguientes términos: 1) Protección Animal: el trato hacia los animales debe estar basado en el respeto, la compasión, la prevención del sufrimiento y erradicación del abandono, violencia o maltrato; 2) Bienestar Animal: determina las acciones diligentes que debe atender el propietario, cuidador, tenedor o responsable de los animales para garantizar como mínimo sus cinco *libertades* o *dominios*; y, 3) Solidaridad Social: entendida como el rol de corresponsabilidad entre el Estado, la sociedad y sus miembros de asistir y proteger a los animales ante situaciones que pongan en peligro su vida, salud e integridad física.

Que la Ley 1801 de 2016, modificada por la Ley 2000 de 2019 por medio de la cual se expidió el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana en el numeral 8 del artículo 8, estableció como principio la protección de la diversidad e integridad del ambiente y el patrimonio ecológico. Así mismo, en el artículo 10 de la misma Ley (que consagra los deberes de las autoridades de policía), en su numeral 12 obliga a las autoridades de policía a respetar el medio ambiente y velar por su cuidado, así como proteger todas las formas de vida, incluyendo la de los animales en su calidad de seres sintientes, velando por su bienestar, salud física y emocional y evitando el sufrimiento innecesario.

Que, además de los anteriores presupuestos normativos, el numeral 2 del artículo 116 de la referida Ley, establece que es un comportamiento que afecta a los animales en general la venta, promoción y comercialización de animales domésticos en vía pública, en municipios de más de cien mil (100.000) habitantes, como naturalmente lo es el Distrito Capital.

Que en el mismo sentido, el artículo 139 de la Ley 1801 del 2016 dispuso como elementos constitutivos del espacio público el subsuelo, el espectro electromagnético, las áreas requeridas para la circulación peatonal, en bicicleta y vehicular; la recreación pública, activa o pasiva; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías y aislamientos de las edificaciones, fuentes de agua, humedales, rondas de los cuerpos de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares; las instalaciones o redes de conducción de los servicios públicos básicos; las instalaciones y los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones; las obras de interés público y los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos, paisajísticos y artísticos; los terrenos necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales; los terrenos necesarios de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas, corales y bosques nativos, legalmente protegidos; la zona de seguridad y protección de la vía férrea; las estructuras de transporte masivo y, en general, todas las zonas existentes y debidamente afectadas por el interés colectivo manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

Que el artículo 2.2.3.1.3 del Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, dispone que el espacio público comprende: "1. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio

público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo; 2. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público; 3. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Título".

Que el artículo 2.2.3.3.2 *ibidem*, establece las funciones de las entidades responsables del espacio público, como lo son los municipios y distritos, entre las que se incluyen la definición de políticas y estrategias del espacio público y la articulación entre las distintas entidades cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación restitución, financiación y regulación del espacio público.

Que, como lo precisa la Corte Constitucional en Sentencia T-510 de 2016 [M.P. Alberto Rojas Ríos] el derecho al mínimo vital o subsistencia, se desprende de la aplicación de tratados internacionales y los derechos a la vida, la dignidad, la igualdad, el trabajo y la seguridad social. Este derecho, busca las garantías de unas condiciones materiales mínimas, sin las cuales las personas no pueden asegurar autónomamente su subsistencia.

Comentado [MC2]: No veo la pertinencia de esta referencia jurisprudencial con las disposiciones que se adoptan, salvo que se haga más expresa la argumentación que sustenta las medidas que se adopta.

Que, el Congreso de la República expidió la Ley 1988 de 2019 que establece Lineamientos de para una Política Pública de Vendedores Informales y el Distrito de Bogotá a su vez promulgó la Política Pública Distrital de Vendedoras y Vendedores Informales 2023-2035 en donde se armoniza el derecho al trabajo y el uso del espacio público.

Que mediante el Decreto Distrital 242 de 2015, se adoptó la Política Pública Distrital para la Protección y Bienestar Animal, el cual de acuerdo con el artículo 2 es el "instrumento de planeación que orienta el desarrollo de las acciones a implementar en el Distrito Capital en procura de otorgar a los animales escenarios de vida óptimos de acuerdo con sus necesidades y requerimientos". Así mismo, define en el artículo 3 que la finalidad de este Decreto es que los animales que habitan en el Distrito Capital tengan mejores condiciones de vida: "(…) de forma que la ciudadanía en general viva con salud y en plena armonía con la naturaleza y los animales". A su vez, de acuerdo con la Línea de Acción 1.1. de "Educación y Sensibilización" del artículo 9, aborda la necesidad de fomentar el conocimiento y la formación de valores éticos en la relación con los animales, la responsabilidad en el espacio

Comentado [MC3]: Igual comentario que en el caso anterior no veo la pertinencia de este considerando para justificar o sustentar las medidas que se adoptan en la parte resolutiva. No hay relación de causalidad entre el considerando y las medidas que se adoptan, falta argumentación.

público, y así mismo la Línea de Acción 1.2. de "Participación y Movilización Social" tiene como finalidad generar, fortalecer y aplicar protocolos y/o procedimientos necesarios para atender los requerimientos de los animales en el Distrito Capital como lo son aquellos que pudieran causar perjuicio en el espacio público.

Que, en el espacio público de Bogotá, D.C., se evidencia la explotación económica de animales a través de diferentes tipos de actividades. En el desarrollo de estas, así como en las condiciones de su tenencia por parte de las personas responsables de los animales, se ha encontrado deficiencias en los aspectos mínimos de bienestar con que deben contar. Una de las especies usadas con estos fines son las llamas (*Lama glama glama*) y las alpacas (*Vicugna pacos*), que destacan por el impacto y vistosidad en espacio público, siendo usadas para ser fotografiadas con los transeúntes, e incluso permitiendo la montura de personas al lomo de dichos animales, entre otras. Sumado a esto, en las verificaciones de bienestar realizadas por el Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal (IDPYBA) se han evidenciado hallazgos en las condiciones de dichos animales, emitiendo conceptos desfavorables por tenencia irresponsable, actos de crueldad o maltrato, lo cual ha llevado que la Policía Nacional, en aplicación del artículo 46A de la Ley 84 de 1989, aprehenda a dichos animales de manera preventiva ante un presunto maltrato animal.

Comentado [MC4]: Con este considerando pareciéramos querer decir que el aprovechamiento económico de animales en el espacio público está prohibido y eso no es así, lo que está prohibido es el maltrato de animales en el espacio público. Ahora manifestar expresamente que hay problemas de maltrato animal en el espacio público, inmediatamente genera la pregunta y que ha hecho el distrito para prevenir y sancionar esas conductas? Yo no incluiría este considerando.

Comentado [MC5]: Tomarse una foto o montarse en una llama no está prohibido…. Creo que este considerando definitivamente no es pertinente.

Que, de acuerdo con la consulta elevada por el IDPYBA al Ministerio de Ambiente atendida mediante radicado No. 2025BAER0003853 del 12 de marzo de 2025, sobre la clasificación zootécnica y/o ecológica de las especies Llama (*Lama glama glama*) y las Alpaca (*Vicugna pacos*), indica el Ministerio que, estas especies son domésticas originarias del Sur de América, y exóticas e introducidas para Colombia, contando con una mayor representación contemporánea de individuos de llama, la cual se encuentra listada como **especie introducida** en el "Plan Nacional para la Prevención, el Control y Manejo de las Especies Introducidas, Trasplantadas e Invasoras: Diagnóstico y listado preliminar de especies introducidas, Trasplantadas e invasoras en Colombia" (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2011[1]). Así mismo, el Ministerio de Ambiente aclara que las especies vicuña (Vicugna vicugna) y guanaco (Lama guanicoe) son especies silvestres, exóticas para

[1] https://www.minambiente.gov.co/wpcontent/uploads/2021/10/PN-Prevención-el-control-y-Manejo-de-las-especiesintroducidas-invasoras.pdf

Colombia e incluidas en los apéndices de la Convención Sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres CITES.

Sobre lo anterior, es importante resaltar que estas especies, no forman parte de la fauna autóctona colombiana, sin embargo, para el caso de la Llama y la Alpaca dado su proceso de domesticación en Colombia, se consideran como una **especie domestica introducida**, con destinación como animal de granja y/o mascota no convencional.

Que, así como las llamas (*Lama glama glama*) y las alpacas (*Vicugna pacos*) son explotadas económicamente, también se han identificado otras especies de animales de granja como los caballos (*Equus caballus*), aves de cría como los pollos (*Gallus gallus domesticus*), entre otras, así como especies no convencionales y animales domésticos de compañía como lo son los perros domésticos (*Canis lupus familiaris*) y gatos domésticos (*Felis catus*), con los cuales las personas buscan provecho económico a través de la realización de actividades de entretenimiento o trucos, exponiendo a los animales a situaciones y ambientes ajenos a su naturaleza y que ponen en riesgo su integridad, desconociendo sus libertades o dominios contenidos en el principio de bienestar animal, que trata el literal b del artículo 3 de la Ley 1774 de 2016.

Respecto a estas actividades de explotación económica el ordenamiento jurídico constitucional y legal establece de manera categórica la primacía del Deber Constitucional de Protección Animal, en consecuencia, el Estado, a través del Distrito Capital, y la ciudadanía bajo el principio de solidaridad social, tienen en deber de adelantar las acciones necesarias para salvaguardar su vida e integridad, así como velar por el uso y disfrute adecuado del espacio público.

Que de conformidad con lo hasta aquí expuesto, es necesario crear el Plan para un espacio público libre de explotación económica de animales y maltrato animal en la ciudad de Bogotá, D.C.

En mérito de lo expuesto,

Comentado [MC6]: Nuevamente parecemos indicar que utilizar animales para hacer piruetas o pruebas está prohibido y eso no es así, lo que está prohibido es el maltrato animal.

Comentado [MC7]: No citamos ni una sola disposición del POT en relación con el aprovechamiento económico del espacio público. Que es lo que nos habilitaría a poner condiciones para proteger a los animales y ahí si para desincentivar su utilización.

Comentado [MC8]: Cual es la norma legal o reglamentaria que de manera expresa habilita al Alcalde Mayor para expedir este plan? Cual es su necesidad? Porque hacemos una descripción de normas y de situaciones que potencialmente pueden afectar a los animales pero no argumentamos cuál es la razón que justifica la expedición de este plan y cual es su propósito y alcance general.

DECRETA

Artículo 1. **Objeto.** El presente Decreto tiene por objeto crear el "Plan para un espacio público libre de explotación económica de animales y maltrato animal" cuyo propósito es desincentivar las actividades económicas con animales en el espacio público de la ciudad de Bogotá, D.C., promover la protección y bienestar de los animales; facilitar la transición hacia otras actividades económicas o alternativas productivas; prevenir y sancionar el maltrato animal; y promover el uso adecuado del espacio público en el Distrito Capital.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. El presente Decreto está dirigido a las personas que realizan espectáculos o actividades de explotación económica con animales en el espacio público en la ciudad de Bogotá, D.C.

Artículo 3. Definiciones. Para la aplicación e interpretación del presente Decreto, se tendrán las siguientes definiciones:

a) **Animal de compañía:** Son aquellos animales domésticos, criados y adaptados para vivir con los seres humanos, y que, además: (i) generan relaciones emocionales y de mutuo apoyo con los seres humanos; (ii) no media interés exclusivo de aprovechamiento económico; y, (iii) dependen de los seres humanos para su alimentación y cuidado. Para efectos del presente decreto son considerados para tal fin los perros y gatos.
b) **Animales de granja:** Son aquellos animales vertebrados e invertebrados domesticados y criados de manera controlada, destinados a la producción y reproducción comercial de carne u otro producto para consumo humano y/o aprovechamiento de su fuerza de trabajo, dependiendo del ser humano para la satisfacción de sus necesidades.
c) **Especies mayores**: Son aquellos animales de granja de gran tamaño, dentro de los cuales se incluyen, équidos, camélidos, bovinos, ovinos, caprinos y porcinos.
d) **Animales de compañía no convencionales:** Son aquellos animales pertenecientes a cierto grupo de especies que han sido destinadas y condicionadas con el paso del

Comentado [MC9]: La utilización de animales para desarrollar actividades económicas en el espacio público no está prohibida ni por la constitución ni por la ley, luego no podemos decir, por lo menos expresamente, que el objeto de este plan es desincentivar la utilización de animales con fines económicos en el espacio público.

Comentado [MC10]: No debería estar dirigido a todos los habitantes de la ciudad?

Comentado [MC11]: Yo creo que algunas de estas definiciones ya están en otras normas, luego no deberían incluirse en el decreto, en el decreto sólo deberían incluirse las definiciones que se consideren estrictamente necesarias para aplicar el decreto.

tiempo a ser animales de compañía, se pueden considerar entre ellos, las aves ornamentales como canarios, pericos australianos, cacatúas ninfa, roedores como hámster, jerbos, conejos y peces. Estos animales también pueden denominarse mascotas exóticas, no tradicionales o no domésticas (Mitchell, 2009).

e) **Espectáculos con animales:** Hace referencia a aquellas actividades en la que se ofrecen animales para la vista o contemplación y/o para atraer la atención y movilizar cualquier tipo de emociones para algún provecho económico, así como también cuando sirven como sujetos principales o secundarios en una función o actividad de diversión pública o privada.

f) **Explotación económica de animales:** Se refiere a las actividades de aprovechamiento, uso e instrumentalización de los animales en espacio público, realizadas por los humanos para su lucro u obtención de beneficios económicos.

g) **Propietario de animal:** Es aquella persona desde el ámbito del derecho civil que, ejerce el derecho real de propiedad sobre un animal adquirido bajo cualquier título, y como tal es responsable de su cuidado, así como de las obligaciones que derivan de su tenencia.

h) **Tenedor de animal:** Es aquella persona que tiene bajo su responsabilidad el cuidado temporal de un animal, no se reputa "propietario", y se beneficia de la tenencia de este.

i) **Vendedor(a) informal:** Persona que se dedique voluntariamente al comercio de bienes o servicios en el espacio público, como medio básico de subsistencia (Ley 1988 de 2019 e incluida en la Política Pública Distrital de Vendedoras y Vendedores Informales 2023-2035).

Artículo 4. Plan para un espacio público libre de maltrato animal. Créese el "Plan para un espacio público libre de explotación económica de animales y maltrato animal", el cual tendrá como finalidad la protección efectiva, la promoción del bienestar de los animales y la prevención del maltrato animal en el espacio público del Distrito Capital, la identificación de los sujetos que desarrollan actividades económicas con los animales en el espacio público y su tránsito a otras actividades económicas o alternativas productivas amigables, en las que no haya utilización de animales para fines económicos. Lo anterior, a partir de la promoción de la cultura ciudadana, la articulación efectiva de las autoridades distritales y la

Comentado [MC12]: No es acorde con la técnica normativa que en una disposición se cite una fuente, eso se puede hacer en los considerandos pero no en los arts del resuelve.

Comentado [MC13]: Un plan es un conjunto de estrategias para ejecutar una política pública, en principio eso no debería ser objeto de una reglamentación, eso debe ser parte del día a día de las entidades.

Comentado [MC14]: Nuevamente partimos del supuesto de la prohibición de la utilización de animales para desarrollar actividades económicas en el espacio público, y eso no es cierto.

armonización del uso adecuado del espacio público con el ordenamiento jurídico en protección y bienestar animal.

Artículo 5. Etapas del Plan. La Administración Distrital a través de las autoridades competentes, en un plazo de un (1) año, aplicará y cumplirá las siguientes etapas para la materialización del "Plan para un espacio público libre de explotación económica de animales y maltrato animal en la ciudad de Bogotá, D.C":

5.1 Primera Etapa: Identificación. La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, el Instituto para la Economía Social (IPES) en coordinación con las Alcaldías Locales, identificarán en un plazo de dos (2) meses, los sujetos que realizan espectáculos o actividades de explotación económica con animales en el espacio público. Para esto, determinará los criterios de caracterización, teniendo en cuenta como mínimo los siguientes aspectos:

i) Caracterización de las personas que se dedican a actividades de explotación económica de animales en el espacio público, en la que se incluya, entre otros aspectos, información sociodemográfica y socioeconómica desagregada y con perspectiva intersectorial.

ii) Caracterización de los animales que la población destina a actividades económicas en el espacio público, en la que se incluya como mínimo, información como: nombre, edad, sexo, especie, numero de microchip (cuando corresponda), si se encuentran esterilizados, número de animales, lugar de origen y relación de propiedad (indicar si es tenedor o propietario). Para realizar dicha identificación las entidades descritas en el presente artículo se articularán con el Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal (IDPYBA) quien será la entidad competente para adelantar la implantación del microchip y el registro de la información en la plataforma respectiva.

iii) Información geográfica del desarrollo de las actividades, con la trazabilidad de lugares de salida, llegada y concentración de las actividades.

iv) Tipo de actividad de explotación.

Comentado [MC15]: Para que las entidades distritales se coordinen y pongan en acción una política pública no se requiere un decreto.

Eliminó: sin limitarse

Eliminó: caracterizada tienen

Eliminó: dos

Eliminó: para

Eliminó: explotación

Comentado [MC16]: Nuevamente para hacer esto no necesitan un decreto, necesitan coordinación y determinación, voluntad para hacerlo.

v) Duración diaria de la actividad de exportación económica de animales y horarios en que se desarrolla.

vi) Regularidad de la actividad incluyendo los días de la semana, mes y año en que se desarrolla la actividad.

vii) Tiempo que lleva la persona desarrollando la actividad. Estos datos se refieren a la antigüedad de la persona en el desarrollo de la actividad.

5.2 Segunda Etapa: Protocolo Distrital. La Secretaría Distrital de Gobierno, las Alcaldías Locales, el Instituto Distrital de Turismo (IDT), el IPES, el IDPYBA y la Policía Metropolitana de Bogotá, en un plazo de tres (3) meses posterior a la publicación del presente Decreto, desarrollarán un protocolo que permita definir aspectos sobre la prevención, atención, denuncia y sanción de situaciones que configuren hechos dañinos, actos de crueldad, menoscabo leve o grave en su salud física o emocional, o muerte de los animales que sean utilizados para espectáculos o actividades de explotación económicas en espacio público.

Comentado [MC17]: Para hacer esto tampoco necesitan un decreto, es ponerse de acuerdo y empezar a trabajar.

5.3 Tercera Etapa: Campañas de cultura ciudadana. Las Alcaldías Locales, el IPES, el IDT, el Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público (DADEP), la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y el IDPYBA, desarrollarán en coordinación y articulación con las demás entidades distritales, campañas pedagógicas y estrategias de educación encaminadas a la promoción de la cultura ciudadana y prevención de la explotación económica y maltrato de los animales en espacio público del Distrito. Estas campañas y estrategias deberán ser enfáticas en la importancia de elegir actividades de turismo, recreación y cultura respetuosas con los animales y su ecosistema, así como la responsabilidad de la ciudadanía de proteger y brindar bienestar a los animales, bajo relaciones reciprocas de respeto y cuidado.

Comentado [MC18]: Esto tampoco requiere decreto.

5.4 Cuarta Etapa: Desincentivo de actividades. Una vez transcurrido el término que trata el numeral 5.1 del presente artículo, la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, en articulación con el IPES y el IDT, a partir de la información allí recolectada, contará con un término de tres (3) meses para formular y socializar con la población caracterizada, un *Programa de adaptación laboral y reconversión productiva*, *así como de sustitución*

y/ o compensación de animales, con el fin de desincentivar todo tipo de espectáculos o actividades de explotación económica en espacio público con animales. Dicho programa debe garantizar a la población caracterizada el derecho al trabajo, mediante la oferta institucional de programas de formación o educación para el trabajo, capacitación y fortalecimiento empresarial, asociados a modalidades alternativas, amigables con el medio ambiente y respetuosas de la protección y bienestar animal, así como las demás que se consideren pertinentes.

Para efectos de la sustitución y/o compensación de animales, se aplicará para las especies mayores de los animales de granja previamente caracterizados e identificados con microchip del IDPYBA bajo los parámetros del literal (ii) del numeral 5.1 del artículo 5.

5.5 Quinta Etapa: Programa de adaptación laboral y reconversión productiva. Una vez transcurrido el término que trata el numeral 5.4 del presente articulo la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, en articulación con el IPES y el IDT, contarán con un término de siete (7) meses para implementar el programa de adaptación laboral y reconversión productiva, así como de sustitución y/o compensación de animales, de acuerdo con los parámetros que se establezcan en el *Programa de adaptación laboral y reconversión productiva*, *así como de sustitución y/ o compensación de animales*.

Parágrafo. Una vez culminada la primera etapa de que trata el presente artículo, se tendrán como sujetos beneficiarios del Plan, la población y animales plenamente identificados. Por lo tanto, se excluirán aquellas personas que pretendan ser beneficiarias del presente Decreto posterior a los términos establecidos.

Artículo 6. Custodia y disposición. El IDPYBA será la entidad encargada de acoger, custodiar y disponer de las especies mayores que en el marco del programa de reconversión deban ser sustituidas o compensadas de acuerdo con los criterios que allí se establezcan y la normativa vigente.

Además, establecerá una estrategia que promueva la adopción responsable de las especies mayores acogidas y entregadas voluntariamente en el marco del programa de reconversión,

Comentado [MC19]: Se reitera esto como política no tiene inconveniente como norma, si porque se insiste no está prohibida la utilización de mascotas con fines económicos en el espacio público.

Comentado [MC20]: Esta última parte del páragrafo no es clara, creo que lo que quieren decir, y deben ser más precisos, es que no podrán acceder a los beneficios del plan quienes empiecen a desarrollar actividades económicas con animales en el espacio público a partir de cierto momento en el tiempo, pero no precisan a partir de cuando.

Eliminó: a

sustitución o compensación.

El adoptante será el responsable de cumplir con los estándares de bienestar mínimos de acuerdo con la especie, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 5 de la Ley 84 de 1989 y el literal b del artículo 3 de la Ley 1774 de 2016. Así mismo, se abstendrá de realizar cualquier tipo de espectáculos o actividades de explotación económica con los animales recibidos.

Artículo 7. Parámetros de protección y bienestar animal. Durante el periodo de implementación y desarrollo del presente plan y en cumplimiento del marco normativo de protección animal vigente en el país, todos los animales que sean utilizados para actividades de explotación económica deberán cumplir, a través de su tenedor o propietario, con los estándares de bienestar mínimos de acuerdo con la especie, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 5 de la Ley 84 de 1989 y el literal b del artículo 3 de la Ley 1774 de 2016.

Comentado [MC21]: No tiene sentido expedir un decreto que diga que debemos cumplir la ley, para eso esta la ley…. Para eso no se necesita un decreto.

Los animales serán susceptibles de aprehensión material preventiva y/o decomiso por parte de la autoridad competente, ante el eventual incumplimiento de los parámetros de protección y bienestar animal, de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 8. Excepciones. De conformidad con el objeto del presente Decreto, se establecen las siguientes excepciones:

Comentado [MC22]: Excepciones a qué?

a. Los animales de servicio y/o asistencia que se encuentren en el desarrollo de sus actividades en espacio público.

b. Los animales de compañía de personas habitantes de calle.

c. Los animales en el marco de ferias, eventos, espectáculos y demás actividades que cuenten con autorización y registro en la ventanilla del Sistema Único para la Gestión de Aglomeraciones (SUGA).

Artículo 9. Seguimiento. La Secretaría Distrital de Gobierno, articulará con las entidades descritas en el presente Decreto, con el fin de realizar el seguimiento al cumplimiento de lo aquí establecido.

Artículo 10. Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor

GUSTAVO QUINTERO ARDILA
Secretario Distrital de Gobierno

MARÍA DEL PILAR LÓPEZ ÚRIBE
Secretaria Distrital de Desarrollo Económico

ADRIANA SOTO CARREÑO
Secretaria Distrital de Ambiente

De: **Miguel Ernesto Caicedo Navas** mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Asunto: Proyecto de Decreto IDPYBA - Actividad Radicación No 1-2025-3951
Fecha: 9 de abril de 2025, 11:13 a. m.
Para: Andres Felipe Puentes Diaz apuentesd@secretariajuridica.gov.co
Cc: Angie Geraldine Murillo Fula agmurillo@secretariajuridica.gov.co

Estimado Andrés:

Revise el proyecto de decreto "Por medio del cual se crea el plan para un espacio público libre de explotación económica de animales y maltrato animal en la ciudad de Bogotá, D.C", y encuentro lo siguiente:

1. De acuerdo con la reunión que sobre el particular sostuvimos el pasado 17/03/2025 en la oficina de Mauricio con los funcionarios del IDPYBA y de Secretaría de Gobierno, entendía que la idea era promover una modificación del Decreto Distrital 315 de 2024, "Por medio del cual se reglamentan los artículos 147 y 549 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo que tiene que ver con el aprovechamiento económico del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones", para regular los requisitos y condiciones en que sería posible utilizar animales con fines económicos en el espacio público; requisitos y condiciones que deberían ser de tal magnitud que harían muy difícil el desarrollo de dichas actividades a futuro; y para esto se requería un trabajo conjunto entre el IDPYBA, el IDPC y el DADEP.

2. No obstante, el proyecto de decreto que nos enviaron no tiene nada de eso, es en realidad una política pública que busa adoptarse mediante decreto del señor alcalde mayor. Respetuosamente considero que una política pública no debe llevarse a la categoría de un acto administrativo, primero que no tiene su estructura característica, mandar, permitir o prohibir, segundo porque las políticas públicas requieren adoptarse mediante instrumentos dinámicos y flexibles que puedan modificarse en forma fácil y rápida.

3. El plan que propone el IDPYBA son un conjunto de estrategias para desincentivar la utilización de animales con fines económicos en el espacio público, y para su implementación no se requiere un decreto, basta con la voluntad y determinación de las diferentes entidades involucradas para su efectiva y oportuna ejecución. Viendo las fases del plan que propone el decreto, en mi criterio, es evidente que no se requiere un decreto. En efecto para hacer un censo de las personas que utilizan animales con fines económicos en el espacio público, caracterizarlas y caracterizar a los animales, no se requiere un decreto; para que el IDPYBA, la Policía Nacional, la Secretaría Distrital de Gobierno y la Secretaría Distrital de Ambiente se pongan de acuerdo en cómo prevenir y luchar contra el maltrato animal en el espacio público, tampoco se requiere un decreto. Para que la Secretaría de Desarrollo Económico apoye con sus programas para que las personas que se dedican a estas actividades las sustituyan por otras, tampoco se requiere un decreto. Si acaso, podría pensarse en la posibilidad de expedir un documento CONPES Distrital que contenga la política para desincentivar la utilización de animales con fines económicos en el espacio público, pero no en la adopción de dicha política mediante un decreto, primero no se requiere y segundo no es técnico.

4. Incluso aceptando, en gracia de discusión, que se pueda expedir un decreto como el propuesto, si no se definen requisitos y condiciones exigentes para la utilización de animales

propuesto, si no se definen requisitos y condiciones exigentes para la utilización de animales con fines económicos en el espacio público, difícilmente se va a erradicar esta práctica. En mi humilde opinión, si bien el distrito debe implementar un programa de sustitución de estas actividades con ayudas económicas, lo primero que debe hacer es establecer unos requisitos para su ejercicio que a futuro su práctica se vuelva tan difícil y engorrosa que sea mejor migrar hacia otras actividades económicas.

Adjunto el documento en world con algunos comentarios en control de cambios.

Quedo pendiente cualquier cosa.

Saludos,

1-2025-3951_1_PD_Animale...

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No._____ DE

( )

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

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

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

CONSIDERANDO:

Que los artículos 1 y 287 de la Constitución Política señalan que las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses y, en consecuencia, como parte del núcleo esencial de la autonomía territorial, cuentan con la potestad para ejercer las competencias que les corresponden, expidiendo regulaciones sobre los asuntos particulares que les afectan, dentro de los parámetros que señale la ley.

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

Que según lo determinado por el artículo 311 ibidem, le corresponde a los municipios y distritos ordenar el desarrollo de su territorio, así como prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

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

Dio formato: Color de fuente: Texto 1

Con formato: Sangría: Izquierda: 0 cm, Sangría francesa: 1,25 cm

Eliminó: el

Eliminó: d

Eliminó: para el efecto

Eliminó:

Eliminó: de su competencia

Con formato: Sangría: Izquierda: 0,25 cm

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

> *"1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*
>
> *2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*
>
> *3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. (...)"*

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

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

Que de acuerdo con el artículo 2.3.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 son predios urbanizados *"(…) las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados (…)"*.

Eliminó: los

Con formato: Sangría: Izquierda: 1,25 cm

Con formato: Interlineado: sencillo

Comentado [dg1]: Para dar contexto, debería incorporarse la parte inicial del art 15 sobre el fin de las normas urbanisticas

Comentado [LR2R1]: Se incorpora en control de cambios

Dio formato: Fuente: (Predeterminada) Times New Roman, 12 pto, Color de fuente: Automático

Eliminó:

Eliminó: Y en

Con formato: Interlineado: sencillo

Eliminó: , modificado por el artículo 35 del Decreto Nacional 1783 de 2021, define los

Con formato: Texto independiente, Derecha: 0 cm

Eliminó: de la siguiente manera:¶

¶

"Área o predio urbanizado. Se consideran urbanizados

Eliminó: *por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4° del artículo 2.2.6.1.1.7 del presente decreto…*

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

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

Que el artículo 576 del referido Decreto Distrital 555 de 2021, faculta a la administración distrital para expedir, en ejercicio de la facultad reglamentaria, *"Las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el presente Plan (…)".*

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

Que el artículo 260 del POT establece que *"La altura máxima de las edificaciones está sujeta a la aplicación de las normas de ocupación, cumplimiento de obligaciones urbanísticas en sitio, el número máximo de pisos permitido cuando éste se especifique en los mapas n.° CU-5.4.2 a CU-5.4.33, los empates, aislamientos y retrocesos exigidos y las*

Eliminó: señala

Eliminó: entre otras, las condiciones para la expedición de las licencias de construcción en el marco de los procesos de urbanización, así:¶
"PARÁGRAFO 4.

Con formato: Derecha: 0,2 cm, Espacio Antes: 0 pto, Después: 0 pto, Diseño: Claro

Eliminó: *se*

Eliminó: *presente alguna de las siguientes condiciones*

Dio formato: Fuente: Sin Cursiva

Eliminó: *a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o;*¶
b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes."¶

Eliminó: referido

Eliminó: relativo a la facultad reglamentaria de la administración distrital frente al POT, señala que

Eliminó: *, podrán ser reglamentadas por la administración distrital en ejercicio de la facultad consagrada en el artículo 315 de la Constitución Política en concordancia con en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y demás normas sobre la materia.…*

Eliminó: -Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá D.C.,

Eliminó: mencionado Decreto,

Eliminó: lo siguiente sobre la altura máxima de las edificaciones:

Eliminó: ¶
¶

Con formato: Sangría: Izquierda: 0 cm

demás normas relacionadas con el aprovechamiento de los predios en edificabilidad (...)" y que *"Los criterios específicos para la determinación de la altura de las edificaciones y del cumplimiento de las normas sobre altura máxima en los tratamientos urbanísticos se desarrollan en el Manual de Normas Comunes a los tratamientos."*

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

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

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

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

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

Eliminó: .¶ ... [1]
Dio formato: Fuente: Sin Cursiva
Eliminó:
Dio formato: Fuente: Sin Cursiva
Eliminó: ¶
Dio formato: Fuente: Sin Cursiva
Eliminó: *Se determinan las siguientes condiciones de altura máxima de las edificaciones dependiendo de los tratamientos urbanísticos:*¶
¶
1.→Para los tratamientos de conservación, consolidación, mejoramiento integral y tratamiento de desarrollo en los rangos 4A y 4B, la altura máxima se determina en número de pisos.¶ ... [2]
Eliminó: ,
Con formato: Interlineado: sencillo
Eliminó: ,…definió …stablece que las normas aplicables … ... [3]
Dio formato: Sin Expandido / Comprimido
Eliminó: sujetos al Tratamiento de Consolidación identificad ... [4]
Dio formato: Fuente: Sin Cursiva
Eliminó: aplicable
Eliminó: ¶ ... [5]
Eliminó: mediante la Sentencia C-192 de 2016 de
Eliminó: la Corte Constitucional
Eliminó: se establece
Eliminó: que las normas de ordenamiento territorial son de c ... [6]
Eliminó:
Eliminó: se
Eliminó: establec
Eliminó: ió
Eliminó:
Eliminó: un

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

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

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

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

[1] Pagina 92 de Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes"

Eliminó: ¶

Con formato: Normal

Eliminó: ¶
¶

Con formato: Texto nota pie

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

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

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

Con formato: Sangría: Izquierda: 1,5 cm
Comentado [MC3]: Estos son predios urbanizados que están clasificados en el POT como C/UNE pero que en realidad no son edificables?
Comentado [GG4R3]: En efecto estos predios no son edificables ya que corresponden a areas señaladas para infraestructura
Comentado [LR5R3]: Se incluye la justificación en la página 11
Dio formato: Fuente: 12 pto
Eliminó: idad
Con formato: Justificado, Espacio Antes: 12 pto, Después: 12 pto
Eliminó: que
Eliminó: haya
Eliminó: migran a éste último
Eliminó: siendo
Eliminó: dos

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

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

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

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

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

Eliminó: idad
Eliminó: al
Eliminó: r
Eliminó: á
Eliminó: marcados
Eliminó: Cerros Orientales en
Eliminó: Fallo d
Eliminó: d
Eliminó: , en el marco del trámite
Eliminó: de radicación
Eliminó: a
Eliminó: as
Eliminó: osiciones
Eliminó: de
Eliminó: Fallo
Eliminó: , de tal forma que se respeten los fallos judiciales que pesan sobre los predios localizados en esa zona de la ciudad
Con formato: Justificado, Espacio Antes: 12 pto, Después: 12 pto
Eliminó: señalados
Eliminó: actos administrativos ejecutoriados como lo son
Eliminó: las
Eliminó: ¶
Eliminó: respectivo
Eliminó: establecido
Eliminó: en donde se indica

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

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

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

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

Eliminó: localizados en su interior

Eliminó: respectivo

Eliminó: según

Eliminó: ¶

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

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

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

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

a) Predios que se configuren como *"predio urbanizado"* en los términos del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

b) Que la licencia de urbanización, en las modalidades de desarrollo, saneamiento o reurbanización, no se encuentre vigente.

Eliminó: Que como consecuencia
Eliminó: de
Con formato: Texto independiente
Eliminó: hace necesaria
Eliminó: la adopción
Eliminó: de
Comentado [MC6]: De acuerdo con el segundo inciso del art 313 del POT, esas normas deberían estar en el POT, porque si los predios C/UNE no obtienen licencia de construcción aplican las normas del POT. O por el contrario, ¿en el POT no hay normas que regulen la altura y las volumetrias para predios localizados en el tratamiento de desarrollo? ¿O qué es lo que se busca?
Comentado [AFPD7R6]: Con el mayor respeto por el alto grado de tecnicidad de esta regulación, me surge una pregunta en los términos de lo indicado por Miguel. Si el artículo 313 indica que los No Edificados que no hayan realizado la respectiva licencia de construcción se deben acoger a las normas del D.555/21, ¿por qué no aplicarían las alturas y obligaciones señaladas en el artículo 338?
Comentado [GG8R6]: Si bien el POT establece las normas volumetricas para los predios en el tratamiento de Consolidación, en especifico para los predios identificados con la convención C/UNE, no se asignó una altura en pisos, ni una dimensión de antejardín aplicable, que es el objeto del proyecto de decreto. ... [7]
Comentado [LR9R6]: Atendido con ajustes en control de ... [8]
Con formato ... [9]
Comentado [AFPD10]: Creería que no pueden concurrir ... [10]
Comentado [dg11R10]: Creo que se debe a que se disti ... [11]
Comentado [LR12R10]: Se desarrolla la justificación ... [12]
Comentado [MC13R10]: Para mi está ok la respuesta de SDP.
Comentado [AFPD14]: En este caso, ¿qué ocurre si nun ... [13]
Comentado [AFPD15R14]: ¿a esto refiere el literal c?
Comentado [GG16R14]: Este caso contempla los predi ... [14]
Comentado [LR17R14]: Se desarrolla la justificación ... [15]
Comentado [MC18R14]: OK para mi.

c) Que el predio no haya contado con licencia de construcción o que al vencimiento de la misma, ésta no se haya ejecutado.

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

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

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

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

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

Eliminó: En atención a la definición establecida

Eliminó: L

Eliminó: s

Comentado [MC19]: Perdón la ignorancia, esta medida es el ancho del antejardin o el área total o cómo es la cosa? No debería aclararse ese metraje a qué corresponde?

Comentado [GG20R19]: La definicion de dimensión de antejardín se encuentra en el articulo 258 del POT, donde se establece que corresponde a la dimension en metros permitida entre el construccion y el lindero del predio contra espacio publico , por lo tanto se refire a un distancia en metros y no a un area

Comentado [LR21R19]: Se incluye referencia normativa conforme a lo acordado en reunión.

De 4 a 5	4.00
De 6 a 7	5.00
De 8 a 17	7.00
18 o más	10.00

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

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

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

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

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

Con formato: Interlineado: sencillo

Comentado [MC22]: Esta disposición no está justificada en los considerandos. Se trata de predios que erróneamente de identificaron en el POT como Urbanizados No Edificados C/UNE, pero que en realidad no están urbanizados (por eso son urbanizables), y por eso nos toca clarar la situación ahora? Estamos corrigiendo un "error" del POT?

Comentado [GG23R22]: En los considerando se identifican los predios tipo 5 que corresponde a los predios sujestos al tratamiento de desarrollo. Por tal motivo en el diagnostico se evidenciaron los tipos 5 a 9 que corresponden a predios que no cumplen con la condiciones para ser considerados C/UNE y en la presente reglamentacion se les indica la norma aplicable.

Dio formato: Color de fuente: Texto 1

Comentado [LR24R22]: Se incluye justificación en páginas 9 y 10

Dio formato: Color de fuente: Texto 1

Comentado [AFPD25]: Esto me hace dudar frente al tipo de acto administrativo, toda vez que está dirigido a unas personas determinadas (los propietarios de estos inmuebles). Entiendo que los estamos señalando para mayor precisión y claridad. Sin embargo, ¿qué ocurre si posteriormente se encuentra otro?

AAA0159PLKC	CL 150A 92 71	0092410106	050N20333073
AAA0153ZYLW	CL 150A 92 81	0092410101	050N20274245
AAA0161DTDM	KR 92 150 97	0092410199	050N20333074
AAA0128LPMR	KR 73 163 41	0091350621	050N00672255
AAA0181FWMR	TV 1 ESTE 68 74	0082031208	050C01592111
AAA0269XUWF	CL 167 5A 20 IN 3	0085045051	050N20619318
AAA0184NAAF	CI 167A 4 04 IN 4	0085045027	050N20393950
AAA0184MYXS	CI 167A 4 04 IN 5	0085045028	050N20393942
AAA0261ZKJH	CL 69D SUR 71G 04	0024389104	050S40702739
AAA0165TBSK	DG 68 H SUR 69 01	0024389101	050S00993185
AAA0165TBTO	DG 68H SUR 69 01 IN 1	0024389103	050S00000000
AAA0125ELJZ	CL 120 72B 15	0091210904	050N00402759
AAA0125EBEP	CL 120 72A 71	0091210705	050N00413573
AAA0159DHRJ	AK 89 127 01	0091211208	050N00936683
AAA0142FLMR	CL 128 B 79A 03 IN 4	0092490833	050N20015576

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

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

Artículo 7º. Predio localizado en los Cerros Orientales en Franja de Adecuación. El predio C/UNE identificado con nomenclatura: CL 16 SUR 18 80 Este, Código Chip

Con formato: Interlineado: sencillo

Con formato: Interlineado: sencillo

Comentado [GG26R25]: El listado es el resultado del diagnostico realizado y en el paragrafo 2 de este articulo se aclara que en caso de que se encuentre otro predio que se considere sin urbanizar debera aplicar las nornas del tratamiento de desarrollo

Comentado [MC27R25]: Para mi la respuesta de la SDP está OK. Lo que está haciendo la norma es identificar los predios destinatarios de la aclaración que estamos haciendo, porque en todo caso no estamos diciendo nada distinto de lo que prevé el # 2 del art 274 del POT.

Con formato: Interlineado: sencillo

Con formato: Interlineado: sencillo

Catastral: AAA0252SCZE y Código Lote: 0011164506, se rige por lo establecido en la decisión emitida por el Consejo de Estado el 5 de noviembre de 2013 dentro de la de acción popular identificada con el número de radicación 25000232500020050066203, en concordancia con lo previsto en el Decreto Distrital 485 de 2015, a través del cual se adoptó el Plan de Manejo para el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales.

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

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

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

Artículo 9°. Predios localizados en Planes Parciales adoptados y vigentes. Los predios señalados con el código C/UNE en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 – "Edificabilidad" del Decreto Distrital 555 de 2021, que se localicen en el ámbito de Planes Parciales adoptados y vigentes, mantendrán el régimen normativo correspondiente a la clasificación

Eliminó: el Fallo
Eliminó: d
Eliminó: d
Eliminó: , en el marco del
Eliminó: trámite
Eliminó: y
Comentado [MC28]: Esto tampoco tiene justificación o al menos una explicación sucinta en los considerandos.
Comentado [GG29R28]: En la exposicion de motivos y el DTS se encuentra la explicacion de cada uno de los tipos de predios identificados y la asiganacion de norma propuesta
Comentado [LR30R28]: Se incluye justficación en la página 10
Con formato: Sangría: Izquierda: 0,25 cm, Interlineado: sencillo
Comentado [AFPD31]: Igual inquietud respecto del anterior
Comentado [GG32R31]: En la exposicion de motivos y el DTS se encuentra la explicacion de cada uno de los tipos de predios identificados y la asiganacion de norma propuesta
Comentado [LR33R31]: Se incluye justficación en la página 10
Comentado [LR34R31]: Para planes parciales se incluye justificación en la página 11
Comentado [MC35R31]: Ok

del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.

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

Con formato: Interlineado: sencillo

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

Comentado [LR36]: Se incluye justficación en la página 11

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

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

Con formato: Interlineado: sencillo

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

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

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

Comentado [dg37]: ¿Es o no es posible identificar claramente las normas que deroga?

Comentado [LR38R37]: En la reunión se resolvió mantener la redación

Comentado [MC39R37]: OK para mi

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

CARLOS FERNANDO GALÁN
Alcalde Mayor

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

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

Eliminó: Mónica Ocampo Villegas

Eliminó: (E)

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

Eliminó: Andrea Niño González - Contratista Subsecretaría Jurídica

Proyectó: Germán Alfonso López- Profesional Especializado Subdirección de Consolidación.
Mery Johanna Beltrán- Arquitecta Contratista Subdirección de Consolidación.

Sandra M. Guerrero- Arquitecta Contratista Subdirección de Consolidación.
Fabio Enrique Bernal Carvajal - Abogado Contratista Subdirección de Consolidación.

Página 4: [1] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 2:39:00 p.m.**
Página 4: [1] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 2:39:00 p.m.**
Página 4: [2] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 2:42:00 p.m.**
Página 4: [2] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 2:42:00 p.m.**
Página 4: [2] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 2:42:00 p.m.**
Página 4: [2] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 2:42:00 p.m.**
Página 4: [2] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 2:42:00 p.m.**
Página 4: [2] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 2:42:00 p.m.**
Página 4: [2] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 2:42:00 p.m.**
Página 4: [3] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 3:04:00 p.m.**
Página 4: [3] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 3:04:00 p.m.**
Página 4: [3] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 3:04:00 p.m.**
Página 4: [3] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 3:04:00 p.m.**
Página 4: [4] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 3:03:00 p.m.**
Página 4: [4] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 3:03:00 p.m.**
Página 4: [4] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 3:03:00 p.m.**
Página 4: [5] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 3:28:00 p.m.**
Página 4: [6] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**21/02/25 3:28:00 p.m.**

Página 9: [7] Comentado [GG8R6]	**German Alfonso Lopez Gonzalez**	**11/03/25 4:47:00 p.m.**

Si bien el POT establece las normas volumetricas para los predios en el tratamiento de Consolidación, en especifico para los predios identificados con la convención C/UNE, no se asignó una altura en pisos, ni una dimensión de antejardín aplicable, que es el objeto del proyecto de decreto.

Respecto a la aplicacion de las normas señadas en el articulo 338, se aclara que no son aplicables a los predios C/UNE ya que este articulo reglamenta normas para el tratamiento de mejoramiento integral y no son aplicable en el tratamiento de consolidacion

Página 9: [8] Comentado [LR9R6]	**Lidis Ivonne Bohorquez Rojas**	**19/03/25 10:34:00 a.m.**

Atendido con ajustes en control de cambios en esta página y en la página 7

Página 9: [9] Con formato	**Andres Felipe Puentes Diaz**	**22/02/25 7:30:00 p.m.**

Sangría: Izquierda: 1,27 cm, Sangría francesa: 1,27 cm, Punto de tabulación: 2,54 cm, Lista con tabulaciones + No en 0 cm

Página 9: [10] Comentado [AFPD10] Andres Felipe Puentes Diaz 22/02/25 7:37:00 p.m.

Creería que no pueden concurrir todas las condiciones porque la B) y la c) parecen ser excluyentes

Página 9: [11] Comentado [dg11R10] Daniel Yidid Granados Gelves 05/03/25 8:48:00 a.m.

Creo que se debe a que se distingue entre licencia de urbanización y licencia de construcción, existiendo la primera puede no existir la segunda

Página 9: [12] Comentado [LR12R10] Lidis Ivonne Bohorquez Rojas 19/03/25 10:44:00 a.m.

Se desarrolla la justificación en la pagina 9

Página 9: [13] Comentado [AFPD14] Andres Felipe Puentes Diaz 22/02/25 7:36:00 p.m.

En este caso, ¿qué ocurre si nunca existió?

Página 9: [14] Comentado [GG16R14] German Alfonso Lopez Gonzalez 11/03/25 5:06:00 p.m.

Este caso contempla los predios que han contados con lic. de urbanizacion en cualquiera de estas modalidades y que a la fecha ha perdido su vigencia, en caso de que un predio no hay contado con licencia de urbanizacion no es un C/UNE porque es un predio sujheto al tratamiento de desarrollo, que debe urbanizarse.

El literal C hace referencia a los predios que estando urbanizados a la fecha no se han construido, bien sea porque no han tenido lic. de construccion o que apesar de haberla obtenido no se ejecuto.

Página 9: [15] Comentado [LR17R14] Lidis Ivonne Bohorquez Rojas 19/03/25 10:44:00 a.m.

Se desarrolla la justificación en la pagina 9

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No._____ DE

( )

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

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

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

CONSIDERANDO:

Que los artículos 1 y 287 de la Constitución Política señalan que las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses y, en consecuencia, como parte del núcleo esencial de la autonomía territorial, cuentan con la potestad para ejercer las competencias que les corresponden, expidiendo regulaciones sobre los asuntos particulares que les afectan, dentro de los parámetros que señale la ley.

Con formato: Sangría: Izquierda: 0,25 cm

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

Que según lo determinado por el artículo 311 ibidem, le corresponde a los municipios y distritos ordenar el desarrollo de su territorio, así como prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

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

Con formato: Sangría: Izquierda: 0,25 cm

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

> *"1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*
>
> *2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*
>
> *3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. (...)"*

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

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

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

Con formato: Espacio Después: 0 pto

Con formato: Espacio Después: 0 pto

Comentado [dg1]: Para dar contexto, debería incorporarse la parte inicial del art 15 sobre el fin de las normas urbanisticas

Comentado [LR2R1]: Se incorpora en control de cambios

Con formato: Interlineado: sencillo

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

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

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

Que el artículo 576 del referido Decreto Distrital 555 de 2021, faculta a la administración distrital para expedir, en ejercicio de la facultad reglamentaria, *"Las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el presente Plan (...)".*

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

Que el artículo 260 del POT establece que *"La altura máxima de las edificaciones está sujeta a la aplicación de las normas de ocupación, cumplimiento de obligaciones urbanísticas en sitio, el número máximo de pisos permitido cuando éste se especifique en*

Eliminó:

Con formato: Espacio Antes: 0 pto, Después: 0 pto

Con formato: Sangría: Izquierda: 0 cm

Con formato: Espacio Después: 0 pto

los mapas n.° CU-5.4.2 a CU-5.4.33, los empates, aislamientos y retrocesos exigidos y las demás normas relacionadas con el aprovechamiento de los predios en edificabilidad (...)" y que "*Los criterios específicos para la determinación de la altura de las edificaciones y del cumplimiento de las normas sobre altura máxima en los tratamientos urbanísticos se desarrollan en el Manual de Normas Comunes a los tratamientos."*

Con formato: Sangría: Izquierda: 0 cm

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con formato: Sangría: Izquierda: 0 cm

Eliminó: ¶
¶

Eliminó: ¶

[1] Pagina 92 de Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes"

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

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

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

Comentado [MC3]: Estos son predios urbanizados que están clasificados en el POT como C/UNE pero que en realidad no son edificables?

Comentado [GG4R3]: En efecto estos predios no son edificables ya que corresponden a areas señaladas para infraestructura

Comentado [LR5R3]: Se incluye la justificación en la página 11

Con formato: Espacio Antes: 0 pto, Después: 0 pto

Eliminó: que

Eliminó: haya

Eliminó: migran a éste último

Eliminó: siendo

Eliminó: dos

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

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

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

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

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

Con formato: Espacio Antes: 0 pto, Después: 0 pto
Eliminó: al
Eliminó: r
Eliminó: á
Eliminó: Cerros Orientales en
Con formato: Espacio Antes: 0 pto, Después: 0 pto
Eliminó: l
Eliminó: Fallo
Eliminó: d
Eliminó: d
Eliminó: , en el marco del trámite
Eliminó: de radicación
Eliminó: las
Eliminó: osiciones
Eliminó: de
Eliminó: o
Eliminó: Fallo
Eliminó: , de tal forma que se respeten los fallos judiciales que pesan sobre los predios localizados en esa zona de la ciudad
Con formato: Espacio Antes: 0 pto, Después: 0 pto
Eliminó: señalados
Eliminó: actos administrativos ejecutoriados como lo son
Eliminó: respectivo
Eliminó: establecido
Eliminó: en donde se indica

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

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

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

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

Eliminó: localizados en su interior

Eliminó: respectivo

Con formato: Espacio Antes: 0 pto, Después: 0 pto

Eliminó: según

Eliminó: indicada

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

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

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

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

a) Predios que se configuren como *"predio urbanizado"* en los términos del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

b) Que la licencia de urbanización, en las modalidades de desarrollo, saneamiento o reurbanización, no se encuentre vigente.

c) Que el predio no haya contado con licencia de construcción o que al vencimiento de la misma, ésta no se haya ejecutado.

Eliminó:

Con formato: Interlineado: sencillo

Comentado [MC6]: De acuerdo con el segundo inciso del art 313 del POT, esas normas deberían estar en el POT, porque si los predios C/UNE no obtienen licencia de construcción aplican las normas del POT. O por el contrario, ¿en el POT no hay normas que regulen la altura y las volumetrías para predios localizados en el tratamiento de desarrollo? ¿O qué es lo que se busca?

Comentado [AFPD7R6]: Con el mayor respeto por el alto grado de tecnicidad de esta regulación, me surge una pregunta en los términos de lo indicado por Miguel. Si el artículo 313 indica que los No Edificados que no hayan realizado la respectiva licencia de construcción se deben acoger a las normas del D.555/21, ¿por qué no aplicarían las alturas y obligaciones señaladas en el artículo 338?

Comentado [GG8R6]: Si bien el POT establece las normas volumetricas para los predios en el tratamiento de Consolidación, en específico para los predios identificados con la convención C/UNE, no se asignó una altura en pisos, ni una dimensión de antejardín aplicable, que es el objeto del proyecto de decreto.

Respecto a la aplicacion de las normas señadas en el artículo 338, se aclara que no son aplicables a los predios C/UNE ya que este ... [1]

Comentado [LR9R6]: Atendido con ajustes en control de cambios en esta página y en la página 7

Comentado [AFPD10]: Creería que no pueden concurrir todas las condiciones porque la B) y la c) parecen ser excluyentes

Comentado [dg11R10]: Creo que se debe a que se distingue entre licencia de urbanización y licencia de construcción, exis ... [2]

Comentado [LR12R10]: Se desarrolla la justificación en la pagina 9

Comentado [AFPD13]: En este caso, ¿qué ocurre si nunca existió?

Comentado [AFPD14R13]: ¿a esto refiere el literal c?

Comentado [GG15R13]: Este caso contempla los predios que han contados con lic. de urbanizacion en cualquiera de estas ... [3]

Comentado [LR16R13]: Se desarrolla la justificación en la pagina 9

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

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

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

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

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

Eliminó: En atención a la definición establecida

Comentado [MC17]: Perdón la ignorancia, esta medida es el ancho del antejardin o el área total o cómo es la cosa? No debería aclararse ese metraje a qué corresponde?

Comentado [GG18R17]: La definicion de dimensión de antejardín se encuentra en el articulo 258 del POT, donde se establece que corresponde a la dimension en metros permitida entre el construccion y el lindero del predio contra espacio publico , por lo tanto se refire a un distancia en metros y no a un area

Comentado [LR19R17]: Se incluye referencia normativa conforme a lo acordado en reunión.

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

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

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

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

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

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

Comentado [MC20]: Igual acá? Son 5mts de largo de ancho, o de área total?

Comentado [GG21R20]: Referirse a la respuesta anterior

Comentado [LR22R20]: Se incluye referencia normativa conforme a lo acordado en reunión.

Comentado [MC23]: Esta disposición no está justificada en los considerandos. Se trata de predios que erróneamente de identificaron en el POT como Urbanizados No Edificados C/UNE, pero que en realidad no están urbanizados (por eso son urbanizables), y por eso nos toca clarar la situación ahora? Estamos corrigiendo un "error" del POT?

Comentado [GG24R23]: En los considerando se identifican los predios tipo 5 que corresponde a los predios sujestos al tratamiento de desarrollo. Por tal motivo en el diagnostico se evidenciaron los tipos 5 a 9 que corresponden a predios que no cumplen con la condiciones para ser considerados C/UNE y en la presente reglamentacion se les indica la norma aplicable.

Comentado [LR25R23]: Se incluye justificación en páginas 9 y 10

Comentado [AFPD26]: Esto me hace dudar frente al tipo de acto administrativo, toda vez que está dirigido a unas personas determinadas (los propietarios de estos inmuebles). Entiendo que los estamos señalando para mayor precisión y claridad. Sin embargo, ¿qué ocurre si posteriormente se encuentra otro?

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

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

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

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

Comentado [GG27R26]: El listado es el resultado del diagnostico realizado y en el paragrafo 2 de este articulo se aclara que en caso de que se encuentre otro predio que se considere sin urbanizar debera aplicar las nornas del tratamiento de desarrollo

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

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

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

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

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

Eliminó: Fallo del
Eliminó: d
Eliminó: , en el marco
Eliminó: l
Eliminó: trámite de
Eliminó: de radicación
Eliminó: y
Comentado [MC28]: Esto tampoco tiene justificación o al menos una explicación sucinta en los considerandos.
Comentado [GG29R28]: En la exposicion de motivos y el DTS se encuentra la explicacion de cada uno de los tipos de predios identificados y la asiganacion de norma propuesta
Comentado [LR30R28]: Se incluye justficación en la página 10
Eliminó: ¶
Comentado [AFPD31]: Igual inquietud respecto del anterior
Comentado [GG32R31]: En la exposicion de motivos y el DTS se encuentra la explicacion de cada uno de los tipos de predios identificados y la asiganacion de norma propuesta
Comentado [LR33R31]: Se incluye justficación en la página 10
Comentado [LR34R31]: Para planes parciales se incluye justificación en la página 11

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

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

Comentado [LR35]: Se incluye justficación en la página 11

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

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

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

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

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

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

Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra en los términos del artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Comentado [dg36]: ¿Es o no es posible identificar claramente las normas que deroga?

Comentado [LR37R36]: En la reunión se resolvió mantener la redación

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

CARLOS FERNANDO GALÁN
Alcalde Mayor

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

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

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

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

Página 9: [1] Comentado [GG8R6] **German Alfonso Lopez Gonzalez** **11/03/25 4:47:00 p.m.**

Si bien el POT establece las normas volumetricas para los predios en el tratamiento de Consolidación, en especifico para los predios identificados con la convención C/UNE, no se asignó una altura en pisos, ni una dimensión de antejardín aplicable, que es el objeto del proyecto de decreto.

Respecto a la aplicacion de las normas señadas en el articulo 338, se aclara que no son aplicables a los predios C/UNE ya que este articulo reglamenta normas para el tratamiento de mejoramiento integral y no son aplicable en el tratamiento de consolidacion

Página 9: [2] Comentado [dg11R10] **Daniel Yidid Granados Gelves** **05/03/25 8:48:00 a.m.**

Creo que se debe a que se distingue entre licencia de urbanización y licencia de construcción, existiendo la primera puede no existir la segunda

Página 9: [3] Comentado [GG15R13] **German Alfonso Lopez Gonzalez** **11/03/25 5:06:00 p.m.**

Este caso contempla los predios que han contados con lic. de urbanizacion en cualquiera de estas modalidades y que a la fecha ha perdido su vigencia, en caso de que un predio no hay contado con licencia de urbanizacion no es un C/UNE porque es un predio sujheto al tratamiento de desarrollo, que debe urbanizarse.

El literal C hace referencia a los predios que estando urbanizados a la fecha no se han construido, bien sea porque no han tenido lic. de construccion o que apesar de haberla obtenido no se ejecuto.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No._____ DE

( )

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

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

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

CONSIDERANDO:

Que los artículos 1 y 287 de la Constitución Política señalan que las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses y, en consecuencia, como parte del núcleo esencial de la autonomía territorial, cuentan con la potestad para ejercer las competencias que les corresponden, expidiendo regulaciones sobre los asuntos particulares que les afectan, dentro de los parámetros que señale la ley.

Con formato: Sangría: Izquierda: 0,25 cm

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

Que según lo determinado por el artículo 311 ibidem, le corresponde a los municipios y distritos ordenar el desarrollo de su territorio, así como prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

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

Con formato: Sangría: Izquierda: 0,25 cm

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

> *"1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*
>
> *2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*
>
> *3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. (...)"*

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

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

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

Con formato: Espacio Después: 0 pto

Con formato: Espacio Después: 0 pto

Comentado [dg1]: Para dar contexto, debería incorporarse la parte inicial del art 15 sobre el fin de las normas urbanisticas

Comentado [LR2R1]: Se incorpora en control de cambios

Con formato: Interlineado: sencillo

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

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

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

Que el artículo 576 del referido Decreto Distrital 555 de 2021, faculta a la administración distrital para expedir, en ejercicio de la facultad reglamentaria, *"Las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el presente Plan (...)".*

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

Que el artículo 260 del POT establece que *"La altura máxima de las edificaciones está sujeta a la aplicación de las normas de ocupación, cumplimiento de obligaciones urbanísticas en sitio, el número máximo de pisos permitido cuando éste se especifique en*

Eliminó:

Con formato: Espacio Antes: 0 pto, Después: 0 pto

Con formato: Sangría: Izquierda: 0 cm

Con formato: Espacio Después: 0 pto

los mapas n.° CU-5.4.2 a CU-5.4.33, los empates, aislamientos y retrocesos exigidos y las demás normas relacionadas con el aprovechamiento de los predios en edificabilidad (...)" y que "*Los criterios específicos para la determinación de la altura de las edificaciones y del cumplimiento de las normas sobre altura máxima en los tratamientos urbanísticos se desarrollan en el Manual de Normas Comunes a los tratamientos."*

Con formato: Sangría: Izquierda: 0 cm

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con formato: Sangría: Izquierda: 0 cm

Eliminó: ¶
¶

Eliminó: ¶

[1] Pagina 92 de Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes"

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

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

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

Comentado [MC3]: Estos son predios urbanizados que están clasificados en el POT como C/UNE pero que en realidad no son edificables?

Comentado [GG4R3]: En efecto estos predios no son edificables ya que corresponden a areas señaladas para infraestructura

Comentado [LR5R3]: Se incluye la justificación en la página 11

Con formato: Espacio Antes: 0 pto, Después: 0 pto

Eliminó: que

Eliminó: haya

Eliminó: migran a éste último

Eliminó: siendo

Eliminó: dos

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

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

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

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

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

Con formato: Espacio Antes: 0 pto, Después: 0 pto
Eliminó: al
Eliminó: r
Eliminó: á
Eliminó: Cerros Orientales en
Con formato: Espacio Antes: 0 pto, Después: 0 pto
Eliminó: l
Eliminó: Fallo
Eliminó: d
Eliminó: d
Eliminó: , en el marco del trámite
Eliminó: de radicación
Eliminó: las
Eliminó: osiciones
Eliminó: de
Eliminó: o
Eliminó: Fallo
Eliminó: , de tal forma que se respeten los fallos judiciales que pesan sobre los predios localizados en esa zona de la ciudad
Con formato: Espacio Antes: 0 pto, Después: 0 pto
Eliminó: señalados
Eliminó: actos administrativos ejecutoriados como lo son
Eliminó: respectivo
Eliminó: establecido
Eliminó: en donde se indica

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

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

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

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

Eliminó: localizados en su interior

Eliminó: respectivo

Con formato: Espacio Antes: 0 pto, Después: 0 pto

Eliminó: según

Eliminó: indicada

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

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

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

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

a) Predios que se configuren como *"predio urbanizado"* en los términos del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

b) Que la licencia de urbanización, en las modalidades de desarrollo, saneamiento o reurbanización, no se encuentre vigente.

c) Que el predio no haya contado con licencia de construcción o que al vencimiento de la misma, ésta no se haya ejecutado.

Eliminó:

Con formato: Interlineado: sencillo

Comentado [MC6]: De acuerdo con el segundo inciso del art 313 del POT, esas normas deberían estar en el POT, porque si los predios C/UNE no obtienen licencia de construcción aplican las normas del POT. O por el contrario, ¿en el POT no hay normas que regulen la altura y las volumetrías para predios localizados en el tratamiento de desarrollo? ¿O qué es lo que se busca?

Comentado [AFPD7R6]: Con el mayor respeto por el alto grado de tecnicidad de esta regulación, me surge una pregunta en los términos de lo indicado por Miguel. Si el artículo 313 indica que los No Edificados que no hayan realizado la respectiva licencia de construcción se deben acoger a las normas del D.555/21, ¿por qué no aplicarían las alturas y obligaciones señaladas en el artículo 338?

Comentado [GG8R6]: Si bien el POT establece las normas volumetricas para los predios en el tratamiento de Consolidación, en específico para los predios identificados con la convención C/UNE, no se asignó una altura en pisos, ni una dimensión de antejardín aplicable, que es el objeto del proyecto de decreto.

Respecto a la aplicacion de las normas señadas en el artículo 338, se aclara que no son aplicables a los predios C/UNE ya que este ... [1]

Comentado [LR9R6]: Atendido con ajustes en control de cambios en esta página y en la página 7

Comentado [AFPD10]: Creería que no pueden concurrir todas las condiciones porque la B) y la c) parecen ser excluyentes

Comentado [dg11R10]: Creo que se debe a que se distingue entre licencia de urbanización y licencia de construcción, exis ... [2]

Comentado [LR12R10]: Se desarrolla la justificación en la pagina 9

Comentado [AFPD13]: En este caso, ¿qué ocurre si nunca existió?

Comentado [AFPD14R13]: ¿a esto refiere el literal c?

Comentado [GG15R13]: Este caso contempla los predios que han contados con lic. de urbanizacion en cualquiera de estas ... [3]

Comentado [LR16R13]: Se desarrolla la justificación en la pagina 9

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

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

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

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

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

Eliminó: En atención a la definición establecida

Comentado [MC17]: Perdón la ignorancia, esta medida es el ancho del antejardin o el área total o cómo es la cosa? No debería aclararse ese metraje a qué corresponde?

Comentado [GG18R17]: La definicion de dimensión de antejardín se encuentra en el articulo 258 del POT, donde se establece que corresponde a la dimension en metros permitida entre el construccion y el lindero del predio contra espacio publico , por lo tanto se refire a un distancia en metros y no a un area

Comentado [LR19R17]: Se incluye referencia normativa conforme a lo acordado en reunión.

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

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

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

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

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

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

Comentado [MC20]: Igual acá? Son 5mts de largo de ancho, o de área total?

Comentado [GG21R20]: Referirse a la respuesta anterior

Comentado [LR22R20]: Se incluye referencia normativa conforme a lo acordado en reunión.

Comentado [MC23]: Esta disposición no está justificada en los considerandos. Se trata de predios que erróneamente de identificaron en el POT como Urbanizados No Edificados C/UNE, pero que en realidad no están urbanizados (por eso son urbanizables), y por eso nos toca clarar la situación ahora? Estamos corrigiendo un "error" del POT?

Comentado [GG24R23]: En los considerando se identifican los predios tipo 5 que corresponde a los predios sujestos al tratamiento de desarrollo. Por tal motivo en el diagnostico se evidenciaron los tipos 5 a 9 que corresponden a predios que no cumplen con la condiciones para ser considerados C/UNE y en la presente reglamentacion se les indica la norma aplicable.

Comentado [LR25R23]: Se incluye justificación en páginas 9 y 10

Comentado [AFPD26]: Esto me hace dudar frente al tipo de acto administrativo, toda vez que está dirigido a unas personas determinadas (los propietarios de estos inmuebles). Entiendo que los estamos señalando para mayor precisión y claridad. Sin embargo, ¿qué ocurre si posteriormente se encuentra otro?

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

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

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

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

Comentado [GG27R26]: El listado es el resultado del diagnostico realizado y en el paragrafo 2 de este articulo se aclara que en caso de que se encuentre otro predio que se considere sin urbanizar debera aplicar las nornas del tratamiento de desarrollo

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

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

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

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

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

Eliminó: Fallo del
Eliminó: d
Eliminó: , en el marco
Eliminó: l
Eliminó: trámite de
Eliminó: de radicación
Eliminó: y
Comentado [MC28]: Esto tampoco tiene justificación o al menos una explicación sucinta en los considerandos.
Comentado [GG29R28]: En la exposicion de motivos y el DTS se encuentra la explicacion de cada uno de los tipos de predios identificados y la asiganacion de norma propuesta
Comentado [LR30R28]: Se incluye justficación en la página 10
Eliminó: ¶
Comentado [AFPD31]: Igual inquietud respecto del anterior
Comentado [GG32R31]: En la exposicion de motivos y el DTS se encuentra la explicacion de cada uno de los tipos de predios identificados y la asiganacion de norma propuesta
Comentado [LR33R31]: Se incluye justficación en la página 10
Comentado [LR34R31]: Para planes parciales se incluye justificación en la página 11

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

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

Comentado [LR35]: Se incluye justficación en la página 11

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

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

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

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

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

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

Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra en los términos del artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Comentado [dg36]: ¿Es o no es posible identificar claramente las normas que deroga?

Comentado [LR37R36]: En la reunión se resolvió mantener la redación

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

CARLOS FERNANDO GALÁN
Alcalde Mayor

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

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

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

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

Página 9: [1] Comentado [GG8R6] **German Alfonso Lopez Gonzalez** **11/03/25 4:47:00 p.m.**

Si bien el POT establece las normas volumetricas para los predios en el tratamiento de Consolidación, en especifico para los predios identificados con la convención C/UNE, no se asignó una altura en pisos, ni una dimensión de antejardín aplicable, que es el objeto del proyecto de decreto.

Respecto a la aplicacion de las normas señadas en el articulo 338, se aclara que no son aplicables a los predios C/UNE ya que este articulo reglamenta normas para el tratamiento de mejoramiento integral y no son aplicable en el tratamiento de consolidacion

Página 9: [2] Comentado [dg11R10] **Daniel Yidid Granados Gelves** **05/03/25 8:48:00 a.m.**

Creo que se debe a que se distingue entre licencia de urbanización y licencia de construcción, existiendo la primera puede no existir la segunda

Página 9: [3] Comentado [GG15R13] **German Alfonso Lopez Gonzalez** **11/03/25 5:06:00 p.m.**

Este caso contempla los predios que han contados con lic. de urbanizacion en cualquiera de estas modalidades y que a la fecha ha perdido su vigencia, en caso de que un predio no hay contado con licencia de urbanizacion no es un C/UNE porque es un predio sujheto al tratamiento de desarrollo, que debe urbanizarse.

El literal C hace referencia a los predios que estando urbanizados a la fecha no se han construido, bien sea porque no han tenido lic. de construccion o que apesar de haberla obtenido no se ejecuto.

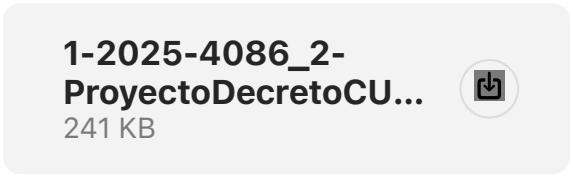
De: **Miguel Ernesto Caicedo Navas** mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Asunto: Proyecto de Decreto CUNE - Actividad Radicación No 1-2025-4086
Fecha: 8 de abril de 2025, 6:47 p. m.
Para: Andres Felipe Puentes Diaz apuentesd@secretariajuridica.gov.co
Cc: Daniel Yidid Granados Gelves dygranados@secretariajuridica.gov.co, Angie Geraldine Murillo Fula agmurillo@secretariajuridica.gov.co

Andres revise la segunda versión del proyecto de decreto “Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”, y encuentro que los ajustes sugeridos fueron acogidos y las observaciones formuladas en su momento respondidas satisfactoriamente, incluyendo considerandos adicionales que permiten darle claridad a las disposiciones que se incorporan en la parte dispositiva. Vi un par de observaciones tuyas, y creo que la respuesta de planeación es razonable, pero no se si quieras hacer una reunión con ellos para que te aclaren. La principal observación que formulaste es que si al relacionar una serie de predios particulares y concretos el acto administrativo no se volvía particular. En mi criterio no, porque esos predios están identificados en el POT como CUNE, lo que estamos es aclarando o precisando de manera general la norma urbanística aplicable a esos predios. Pero no se si quieras que hagamos una reunión con SDP para aclarar esta situación.

Hice en control de cambios unos ajustes menores de redacción sobre los textos adicionados por la SDP, bien porque había algún error de sintaxis bien porque faltaba algún conector.

Quedo pendiente cualquier cosa.

Saludos,



Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

De: **Miguel Ernesto Caicedo Navas** mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Asunto: Re: Proyecto de Decreto CUNE - Actividad Radicación No 1-2025-5238
Fecha: 25 de abril de 2025, 6:01 p. m.
Para: Andres Felipe Puentes Diaz apuentesd@secretariajuridica.gov.co
Cc: Daniel Yidid Granados Gelves dygranados@secretariajuridica.gov.co, Angie Geraldine Murillo Fula agmurillo@secretariajuridica.gov.co

Estimado Andrés:

Revise la última versión del proyecto de decreto “Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”, que envió la SDP para firma y encuentro unos temas de forma y es que primero la justificación y el interlineado del documento está desordenado hay considerandos que se fueron unidos en un sólo párrafo, espacios excesivos entre algunos considerandos, y problemas de alineación del texto; así mismo, en algunos considerandos y artículos no coinciden exactamente los textos en limpio con la última versión que les enviamos en control de cambios, yo creo que cometieron algún error al aceptar el control de cambios. Creo que la firma de Ursula se puede salvar porque quedo en la última página. Te reenvió la última versión que revisamos a comienzos de abril con el documento en control de cambios para que puedas verificar los textos que debían acoger.

Te envió el documento con los ajustes de forma en control de cambios. Son temas de pura forma pero que creo que Planeación puede ajustar sin cambiar la página de la firma de Ursula.

En todo caso voy a ir preparando el memorando de legalidad para que le demos trámite.

Saludos,

proy_decrteto_ observ_ ...
233 KB

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

> El 8/04/2025, a las 6:47 p. m., Miguel Ernesto Caicedo Navas <mecaicedon@secretariajuridica.gov.co> escribió:
>
> Andres revise la segunda versión del proyecto de decreto “Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”, y encuentro que los ajustes sugeridos fueron acogidos y las observaciones formuladas en su momento respondidas satisfactoriamente, incluyendo considerandos adicionales que permiten darle claridad a las disposiciones que se incorporan en la parte dispositiva. Vi un par de observaciones tuyas, y creo que la respuesta de planeación es razonable, pero no se si quieras hacer una reunión con ellos para que te aclaren. La principal observación que formulaste es que si al relacionar una serie de predios particulares y concretos el acto administrativo no se volvía particular. En mi criterio no, porque esos predios están identificados en el POT como CUNE, lo que estamos es aclarando o precisando de manera general la norma urbanística aplicable a esos predios. Pero no se si quieras que hagamos una reunión con SDP para aclarar esta situación.

Hice en control de cambios unos ajustes menores de redacción sobre los textos adicionados por la SDP, bien porque había algún error de sintaxis bien porque faltaba algún conector.

Quedo pendiente cualquier cosa.

Saludos,

<1-2025-4086_2-ProyectoDecretoCUNE-Ajustado-SDP.docx>

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

De: **Miguel Ernesto Caicedo Navas** mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Asunto: Re: Proyecto de Decreto CUNE - Actividad Radicación No 1-2025-5238
Fecha: 30 de abril de 2025, 5:16 p. m.
Para: Andres Felipe Puentes Diaz apuentesd@secretariajuridica.gov.co
Cc: Angie Geraldine Murillo Fula agmurillo@secretariajuridica.gov.co

Andres adjunto el proyecto memorando de legalidad para poder continuar con el trámite de firma de este proyecto de decreto.

Saludos,

Memorando de legalidad-...
186 KB

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

> El 25/04/2025, a las 6:01 p. m., Miguel Ernesto Caicedo Navas <mecaicedon@secretariajuridica.gov.co> escribió:
>
> Estimado Andrés:
>
> Revise la última versión del proyecto de decreto “Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”, que envió la SDP para firma y encuentro unos temas de forma y es que primero la justificación y el interlineado del documento está desordenado hay considerandos que se fueron unidos en un sólo párrafo, espacios excesivos entre algunos considerandos, y problemas de alineación del texto; así mismo, en algunos considerandos y artículos no coinciden exactamente los textos en limpio con la última versión que les enviamos en control de cambios, yo creo que cometieron algún error al aceptar el control de cambios. Creo que la firma de Ursula se puede salvar porque quedo en la última página. Te reenvió la última versión que revisamos a comienzos de abril con el documento en control de cambios para que puedas verificar los textos que debían acoger.
>
> Te envió el documento con los ajustes de forma en control de cambios. Son temas de pura forma pero que creo que Planeación puede ajustar sin cambiar la página de la firma de Ursula.
>
> En todo caso voy a ir preparando el memorando de legalidad para que le demos trámite.
>
> Saludos,
> <proy_decrteto_ observ_ juridica_distrital_19_03_25.docx>
> Miguel Ernesto Caicedo Navas
> Asesor Externo
> Secretaría Jurídica Distrital

El 8/04/2025, a las 6:47 p. m., Miguel Ernesto Caicedo Navas <mecaicedon@secretariajuridica.gov.co> escribió:

Andres revise la segunda versión del proyecto de decreto “Por medio del cual se adopta la reglamentación aplicable para los predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Consolidación identificados como C/UNE (Urbanizados No Edificados) en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – “Edificabilidad” del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones”, y encuentro que los ajustes sugeridos fueron acogidos y las observaciones formuladas en su momento respondidas satisfactoriamente, incluyendo considerandos adicionales que permiten darle claridad a las disposiciones que se incorporan en la parte dispositiva. Vi un par de observaciones tuyas, y creo que la respuesta de planeación es razonable, pero no se si quieras hacer una reunión con ellos para que te aclaren. La principal observación que formulaste es que si al relacionar una serie de predios particulares y concretos el acto administrativo no se volvía particular. En mi criterio no, porque esos predios están identificados en el POT como CUNE, lo que estamos es aclarando o precisando de manera general la norma urbanística aplicable a esos predios. Pero no se si quieras que hagamos una reunión con SDP para aclarar esta situación.

Hice en control de cambios unos ajustes menores de redacción sobre los textos adicionados por la SDP, bien porque había algún error de sintaxis bien porque faltaba algún conector.

Quedo pendiente cualquier cosa.

Saludos,

<1-2025-4086_2-ProyectoDecretoCUNE-Ajustado-SDP.docx>

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No._____ DE

( )

"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"

El ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en los numerales 1 y 3 del artículo 315° de la Constitución Política, en concordancia con lo dispuesto en los numerales 1 y 3 del artículo 38° del Decreto Ley 1421 de 1993, y en los artículos 63° y 64° de la Ley 388 de 1997; así como en el artículo 1° del Acuerdo Distrital 15 de 1999, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58° de la Constitución Política, establece que *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio".*

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 39° de la Ley 9 de 1989, se entiende por planes de renovación urbana *"(...) aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes*

Eliminó: *medio d*
Eliminó: *unos*
Eliminó: ,
Eliminó: y 10
Eliminó: ,
Eliminó: y 6
Eliminó: y
Eliminó: modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo 1º de 1999 …
Eliminó:
Eliminó: *(...)*
Eliminó: según lo consagrado
Eliminó: ª

históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad."

Que de conformidad con el artículo 3º de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: *"(...) 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común (...), 2. Atender los procesos de cambio en uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común (...) 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (...) 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales (...)".*

Que de igual manera, el artículo 6º ibídem señala que el ordenamiento del territorio tiene por objeto, entre otros, complementar la planificación económica social con la dimensión territorial, racionalizar las intenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante *"(...) 1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales. (...) 2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital. (...) 3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos. (...)".*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 establece que la adquisición de bienes inmuebles para destinarlos a los fines allí previstos, constituyen motivos de utilidad pública o interés social, dentro de los cuales se encuentran la: *"(...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos (...) y "(...) l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley (...)".*

Eliminó: *medio d*
Eliminó: *unos*
Eliminó:
Eliminó: ,
Eliminó: modificado por el artículo 2° de la Ley 2037 de 2020,
Eliminó: por su parte, el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, establece el procedimiento para llevar a cabo la expropiación administrativa, cuando existan condiciones de urgencia, siempre y cuando el motivo de interés social corresponda con lo previsto en el
Eliminó:
Eliminó: °
Eliminó:
Eliminó: , modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020, modificado a su vez por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021
Eliminó: y dispone que para efectos de decretar la expropiación se debe declarar la existencia de motivos de utilidad pública o interés social de inmuebles para destinarlos, entre otros, a los siguientes fines

"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"

Que de acuerdo con el artículo 59° de la Ley 388 de 1997 las empresas industriales y comerciales del Estado, son competentes para adquirir por enajenación voluntaria o mediante expropiación, los inmuebles requeridos para el cumplimiento de las actividades previstas en el artículo 58° *ibídem*, siempre y cuando estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de dichas actividades.

Que de acuerdo con el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, se podrá expropiar por vía administrativa el derecho real de dominio o propiedad y en general los derechos reales que pesan sobre un inmueble de propiedad de terceros, siempre que la autoridad administrativa competente considere que en el caso concreto existen especiales condiciones de urgencia y los inmuebles a adquirir se destinen a los fines previstos en los literales a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de dicha Ley.

Que el artículo 64 de la mencionada Ley 388 de 1997 señala que *"Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital (...)"*; y por su parte el artículo 65 de esa misma ley define los criterios para la identificación de las condiciones de urgencia en el caso concreto.

Que en concordancia con lo anterior el artículo 2.2.5.4.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, prevé que *"(...) las entidades competentes para adquirir por motivos de utilidad pública y/o expropiación para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Que de conformidad con el artículo 61A° de la Ley 388 de 1997 para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, los recursos para el pago del precio de adquisición podrán provenir de terceros, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales *"c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos (...) [y] (...) l) Ejecución de proyectos de urbanización,*

Eliminó: *medio d*
Eliminó: *unos*
Eliminó: que modifica el artículo 11° de la Ley 9ª de 1989 establece que
Eliminó: decretar la
Eliminó: de
Eliminó:
Eliminó: ¶
Movió (inserción)[1]
Eliminó: Que de conformidad con el artículo 61A° de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011, para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, los recursos para el pago del precio de adquisición o precio podrán provenir de terceros, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales *"(...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos (...) y "(...) l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley"*, del artículo 58° de la Ley 388 de 1997 y se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y privado para la ejecución de, entre otros, programas y proyect... [1]
Eliminó:
Eliminó: °
Eliminó: misma
Eliminó:
Eliminó: *(...)*
Eliminó: *, o la junta metropolitana, según sea el caso, medi*... [2]
Dio formato: Fuente: Sin Cursiva
Eliminó: cuyos criterios para su determinación se desarrolla... [3]
Movió hacia arriba[1]: Que conforme con la norma citada en
Eliminó: ¶
Eliminó: señala

"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"

redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley", del artículo 58° de la Ley 388 de 1997 y se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y privado para la ejecución de, entre otros, programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial, así como en los planes parciales que se formulen para el efecto y/o las unidades de actuación urbanística que se contemplen para su desarrollo.

Que en concordancia con la anterior disposición, los artículos 2.2.5.5.1, 2.2.5.5.2, 2.2.5.5.3 y 2.2.5.5.4, del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 prevén que será procedente la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles mediante enajenación voluntaria y/o expropiación, siempre que medie la celebración previa de un contrato o convenio, entre la entidad expropiante y el tercero concurrente, en el que, entre otros aspectos, se contemple la obligación de los terceros de constituir, a su cargo, una fiducia para la administración de los recursos que se aporten.

Que en virtud de lo dispuesto en el referido artículo 59 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el Acuerdo Distrital 643 de 2016, "Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones", la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en el marco de sus competencias, expidió la Resolución 143 del 17 de mayo de 2024 *"Por medio de la cual se anuncia el proyecto de renovación urbana que se ejecutará a través de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia".*

Que en vigencia del 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"*; se expidió el Decreto Distrital 420 de 2014, "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia ", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras

Eliminó: *medio d*

Eliminó: *unos*

Eliminó: conforme a lo anterior,

Eliminó: y en virtud de los motivos de utilidad pública

Eliminó: mediante el Decreto Distrital 420 de 2014, modificado por los Decretos Distritales 421 de 2017 y 677 de 2018, se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo de Fenicia"* - PPRU – TF,

disposiciones", el cual fue posteriormente modificado por los Decretos Distritales 421 de 2017 y 677 de 2018.

Que de acuerdo con el mencionado Decreto Distrital 420 de 2014, el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo de Fenicia"*, se encuentra localizado en el barrio Las Aguas de la localidad de *"Santa Fe"*, tiene la delimitación que se indica a continuación, y su ámbito de aplicación forma parte de la Operación Estratégica Centro (Centro histórico – Centro Internacional) de que trata el Decreto Distrital 492 de 2007:

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Nor- Oriente	Avenida Carrera 1a - Av. de los Cerros
Sur- Oriente	Calle 20 - Av. Gonzalo Jiménez de Quesada
Occidente	Avenida Carrera 3a

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 190 de 2004, las operaciones estratégicas, como la prevista para el centro histórico de la ciudad y el área del centro internacional, son "(…) actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales en áreas especiales de la ciudad que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo, la estrategia de ordenamiento (…)" del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital.

Que el artículo 54 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece, así mismo, que tratándose de "(…) proyectos urbanísticos integrados y otras operaciones estratégicas y de proyectos dirigidos a generar suelo urbanizado para vivienda de interés social, las entidades distritales utilizarán de manera prioritaria en los procesos de adquisición de suelo por motivos de utilidad pública que se requiere llevar a cabo, la expropiación por vía administrativa."

Que de acuerdo con lo definido en el artículo 2º del Decreto Distrital 420 de 2014 dentro de los objetivos del Plan Parcial Triángulo de Fenicia se encuentra garantizar la permanencia de los moradores de la zona y promover la inclusión social, y en consecuencia, los propietarios de inmuebles localizados en el ámbito del Plan Parcial tendrán derecho a los incentivos y

Eliminó: *medio d*

Eliminó: *unos*

Eliminó: el cual incluye en su artículo 25 las operaciones estratégicas como parte de la estrategia de ordenamiento para el Distrito Capital a través de la vinculación de actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales.¶

Eliminó: citado

Eliminó: -

Eliminó: siguiente

Eliminó: así

compensaciones sociales promovidos por la administración distrital en el marco de la política de protección a los propietarios y moradores originales, como son el derecho preferencial a adquirir los inmuebles nuevos o inmuebles de reemplazo resultado del proyecto, de conformidad con lo previsto en el artículo 119° de la Ley 388 de 1997 y los artículos 48° y 49° del Decreto 420 de 2014, y demás normas aplicables.

Que el área objeto del Plan Parcial se enmarca dentro del Programa Territorial Integrado - PTI *"Calle 26–Centro Internacional"*, el cual preveía dentro de sus objetivos específicos el desarrollo de una operación urbana integral, la generación de oferta de vivienda de interés social y prioritaria en el centro de la ciudad, el fortalecimiento de la actividad residencial con la atracción de nuevos residentes, la recomposición del tejido urbano y el control al deterioro creciente de la zona con la consolidación de centros de servicios y comercio empresariales, así como garantizar la permanencia de los propietarios y moradores de la zona y promover la inclusión social.

Que el artículo 51° del Decreto Distrital 420 de 2014, establece que la participación de la Administración Distrital en el Plan Parcial Triángulo de Fenicia se orienta entre otros, a: *"(...) 1. Actuar en el ejercicio de la función pública del urbanismo. 2. Facilitar el desarrollo de los proyectos de renovación, promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades distritales y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta (...)".*

Que, a su vez, el artículo 55° del mencionado Decreto Distrital 420 de 2014 prevé que en caso de requerirse y en el marco de sus competencias las empresas industriales y comerciales del Estado del nivel distrital podrán acudir a la expropiación por vía administrativa con el fin de garantizar la efectiva ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial de Renovación Urbana – "Triángulo de Fenicia" - PPRU-TF.

Que el artículo 57° del citado Decreto predelimitó cinco (5) Unidades de Actuación Urbanística, cuya adopción será obligatoria únicamente en el evento en que la totalidad de los propietarios de los inmuebles que hacen parte de esa delimitación preliminar, no estén de acuerdo en solicitar una única licencia de urbanización.

Eliminó: *medio d*
Eliminó: *unos*
Eliminó: Administración
Eliminó: y su vinculación a dichos proyectos
Eliminó: las disposiciones del
Eliminó:
Eliminó: ,
Eliminó: modificado por el artículo 4° del Decreto Distrital 677 de 2018,…
Eliminó: ,
Eliminó: ibidem, en concordancia con los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997
Eliminó: señala
Eliminó: las
Eliminó: asignadas a los establecimientos públicos y
Eliminó: , se
Eliminó: ,
Eliminó:
Eliminó: cuando
Eliminó: incluidos en
Eliminó: la

"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"

Que el artículo 40° de la Ley 388 de 1997 prevé que los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen pueden ordenar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en los propios planes de Ordenamiento Territorial; y a su vez, el artículo 41° ibidem señala que la delimitación de unidades de actuación urbanística se realizará de acuerdo con los parámetros previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial.

Que el artículo 44° de la Ley 388 de 1997 establece que la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que forman parte de su ámbito de actuación, mediante sistemas de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes, según lo determine el correspondiente plan parcial, precisando que en los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación urbanística, no se hubiese logrado acuerdo entre los propietarios que conforman la actuación, la administración podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, conforme a lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997.

Que la norma en cita, señala que la ejecución de la unidad de actuación iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida, precisando que "Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación por parte de las entidades municipales o distritales competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma."

Que en cumplimiento de los artículos 2.2.4.1.6.2.1, 2.4.1.6.2.2, 2.2.4.1.6.2.3 y 2.2.4.1.6.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Universidad de los Andes en calidad de promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia realizó el procedimiento previsto para la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística del

Eliminó: *medio d*
Eliminó: *unos*
Eliminó: ,
Eliminó: determina que
Eliminó: podrán determinar
Eliminó:
Eliminó: por su parte,
Eliminó: reglamentado por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, …
Eliminó: las normas para
Eliminó: , lo cual
Eliminó: incluidos dentro de
Eliminó: por
Eliminó: señalando
Eliminó: l

"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"

Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia, las cuales fueron delimitadas mediante los siguientes actos administrativos:

- Decreto Distrital 146 de 2016, "*Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia*", ejecutoriado el 11 de Mayo de 2016.

- Decreto Distrital 373 de 2018, "*Por medio del cual se delimita y declara de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia*", ejecutoriado el 04 de septiembre de 2018.

- Decreto Distrital 509 de 2019, "*Por medio del cual se delimita y declara de desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 3 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia.",* ejecutoriado el 04 de octubre de 2019.

- Decreto Distrital 105 de 2020, "*Por medio del cual se delimita y declara de desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia,* ejecutoriado el 26 de octubre de 2020.

- Decreto Distrital 275 de 2020, "*Por medio del cual se delimita y declara de desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia",* ejecutoriado el 30 de agosto de 2021.

Que mediante los actos administrativos señalados en precedencia se declaró de desarrollo prioritario los predios que conforman las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo de Fenicia"*, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40° y 44° de la Ley 388 de 1997, asimismo, se definieron, entre otros aspectos, el área objeto de la delimitación, la identificación de los inmuebles que forman parte de cada Unidad de Actuación Urbanística, las reglas para su ejecución, las bases de cada actuación, y la respectiva entidad gestora.

Eliminó: *medio d*
Eliminó: *unos*
Eliminó: establecieron
Eliminó: la
Eliminó: y definición de
Eliminó: así como

"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"

Que en consecuencia, los titulares de derechos reales de los predios enunciados en los actos administrativos de delimitación, disponían de un plazo de seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de cada delimitación, para definir las bases de cada actuación, y si cumplido este tiempo no se logra acuerdo entre los propietarios de los predios que conforman la Unidad de Actuación Urbanística, la Administración Distrital puede optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997.

Que la Universidad de los Andes en su condición de promotor del Plan Parcial, mediante documento privado celebró con Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso y de los patrimonios autónomos subordinados que llegaren a constituirse, contrato de fiducia mercantil de administración para la conformación del *"Patrimonio Autónomo Matriz - Fideicomiso Triángulo de Fenicia."*

Que tomando en consideración la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria de las Unidades de Actuación Urbanística y en virtud de lo dispuesto en el artículo 61A° de la Ley 388 de 1997, Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso Triángulo de Fenicia, solicitó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., adelantar las gestiones propias para la adquisición de los predios de los propietarios renuentes al esquema de asociación previsto en el Plan Parcial, para lo cual mediante comunicaciones identificadas con los radicados No. E2021003042 del 27 de mayo de 2021 y E2023002808 del 19 de abril de 2023 aportó las bases de cada una de las actuaciones urbanísticas que forman parte del plan parcial y los soportes correspondientes a la convocatoria y el proceso de participación surtido con los propietarios del suelo para su concertación, en cumplimiento de los requisitos señalados en los artículo 60° y 61° de Decreto 420 de 2014.

Que en virtud de lo anterior la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. suscribió, con Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz - Fideicomiso "Triángulo de Fenicia", el Contrato de Prestación de Servicios No. 001 del 2022 cuyo objeto es "*Prestar servicios especializados para la gestión del suelo por enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa sobre los predios que el desarrollador acredite como renuentes y que hacen parte de la delimitación de las*

Eliminó: *medio d*
Eliminó: *unos*
Eliminó: la
Eliminó: calidad
Eliminó: proyecto
Eliminó: los términos previstos por
Eliminó: adicionado por el artículo 122° de la Ley 1450 de 2011,
Eliminó: ó
Eliminó: y los porcentajes previstos por el artículo 61A° de la Ley 388 de 1997

"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"

Eliminó: *medio d*

Eliminó: *unos*

Unidades de Actuación Urbanística 2, 3, 4 y 5 conforme lo previsto en el Decreto Distrital 420 de 2014 modificado por los Decretos Distritales 421 de 2017 y 677 de 2018, en el marco de lo previsto en el artículo 61ª de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.5.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas aplicables, para la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia" ubicado en el Barrio Las Aguas en la Localidad de Santa fe".

Que como estrategia para la promoción de servicios en el marco del Plan Zonal del Centro, el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo de Fenicia"* establece la provisión de suelo para la construcción de equipamientos de escala local con el fin de complementar la red de servicios básicos y fortalecer prioritariamente la presencia de vivienda en el Centro de la ciudad, en tal sentido se prevé un área en la Unidad de Actuación Urbanística 4 en la cual se localizará un equipamiento destinado para la construcción de la Sede de la Orquesta Filarmónica de Bogotá (OFB) y sus usos complementarios.

Eliminó:

Que la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte – SDCRD, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y Alianza Fiduciaria S.A. suscribieron el Acuerdo de Intención del 13 de diciembre de 2017 a fin de *"Adelantar las acciones conjuntas enmarcadas dentro de su misión institucional y competencia, con el fin de avanzar en la ejecución, implementación y seguimiento del Plan Parcial de renovación Urbana Triángulo de Fenicia, priorizando la delimitación y gestión de la Unidad de Actuación Urbanística 4 definida por el Plan Parcial como área destinada a equipamiento y espacio público y las demás unidades de actuación urbanística del Plan Parcial"*

Que el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triangulo de Fenicia",* es concordante con la política habitacional establecida en el artículo 158° del 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"*, la cual contempla la promoción, oferta y generación de suelo en el marco de acuerdos con la región, para buscar un equilibrio en los procesos de asentamientos de población, que permitan el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritaria y disminuir y eliminar la producción informal de vivienda para los estratos más pobres de la población.

Que en virtud de lo previsto en el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial *"Triángulo de Fenicia"* este busca la revitalización de un sector deteriorado de la ciudad, a través de la mezcla de usos y la generación de vivienda, con una apuesta de recuperación y aumento de espacio público, conforme los cuatro principios urbanísticos que se describen a continuación:

i. Definir el Plan Parcial en relación con el modelo y la forma urbana que deriva del POT, el Plan Zonal del Centro y las Unidades de Planeamiento Zonal facilitando la concertación de los intereses públicos y privados en el desarrollo urbanístico de la ciudad.

ii. Entender el Plan como oportunidad para recomponer la forma urbana desde la comprensión del papel de la escala intermedia de planificación, a fin de establecer pautas concretas de trazado, forma y espacialidad para ordenar, consolidar y cerrar morfológicamente un área desestructurada dispuesta en un punto de borde urbano al pie de los Cerros Orientales, principal referente paisajístico y ambiental de la ciudad.

iii. Enfatizar en los elementos que potencian la "*urbanidad*" para favorecer la integración espacial, paisajística y funcional entre el proyecto y el contexto, la estructura de espacios públicos y la malla vial del nuevo sector, la cual se regirá por los principios de continuidad y contigüidad, en relación con los tejidos urbanos existentes, así, el trazado general partirá de disponer la plaza y el parque como los elementos centrales de la composición urbanística y las vías arboladas como espacios de articulación y encaje urbano.

iv. Consolidar la ciudad abierta y de alto estándar urbano, con el propósito de contrarrestar la tendencia a la privatización de los espacios libres y públicos de la ciudad, y con el fin de promover oportunidades de encuentro ciudadano y la construcción de una sociedad menos segregada. Este plan apuesta por el incremento de los espacios libres mediante formas urbanas abiertas que buscan articular e integrar los espacios colectivos públicos y privados.

Eliminó: *medio d*
Eliminó: *unos*
Eliminó: e

Que a su vez, y de conformidad con los estudios socioeconómicos adelantados por el promotor del proyecto se diseñó el *"Plan Social Progresa Fenicia"* con el fin de articular a la población residente con los mecanismos que le permitan permanecer en el sector y/o vincularse a la gestión del proyecto y disminuir la situación de vulnerabilidad de la población con mayores dificultades socioeconómicas.

Que en ese sentido, el Decreto Distrital 420 de 2014 prevé alternativas para la vinculación de actores al proyecto, entre otros mecanismos, mediante el aporte de los inmuebles, o la vinculación voluntaria al negocio inmobiliario, o el aporte de recursos de capital o de dinero, precisando que la entidad gestora y los órganos de gobierno del plan parcial garantizarán los mecanismos que permitan ofrecer como pago a los aportes, área construida con destinación de vivienda o comercio, según corresponda.

Que en el contexto descrito, el Plan Parcial plantea el reparto equitativo de cargas y beneficios por Unidades de Actuación conforme el desarrollo de los siguientes usos: i. Unidad de Actuación Urbanística UAU 2 comercio zonal y metropolitano, servicios empresariales y vivienda; ii. Unidad de Actuación Urbanística UAU 3 Comercio y dotacional de escala metropolitana; iii. Unidad de Actuación Urbanística UAU 4 espacio público y equipamientos y; iv. Unidad de Actuación Urbanística UAU 5 comercio zonal, servicios personales y vivienda.

Que de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial *"Triángulo de Fenicia"*, éste contempla un aproximado de 900 unidades de vivienda, lo que generaría una población residente de 3.096 habitantes (3,44 habitantes por vivienda). En consecuencia, para garantizar la meta de 6 m2 de espacio público por habitante, el Plan Parcial proveerá un total de 18.699,15 m2 de área computable como espacio público (esto incluye el área del control ambiental de la Av. Circunvalar y 1.000 m2 de área privada afecta al uso público que deberá localizarse así : 650 m2 en la UAU 2 y 350 m2 en la UAU 3).

Que el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo de Fenicia"* fue formulado y adoptado de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias; y en virtud de lo dispuesto en el artículo 12° de la Ley 9

Eliminó: *medio d*
Eliminó: *unos*
Eliminó: a través de,
Eliminó: la vinculación de manera voluntaria a la ejecución del Plan Parcial,
Eliminó: mediante
Eliminó: s
Eliminó: desarrollo de lo anterior
Eliminó: de conformidad
Eliminó: con su
Eliminó: ,
Eliminó: proyecta
Eliminó: así, en concordancia con lo señalado
Eliminó: 60° de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo

de 1989, la adquisición mediante expropiación por vía administrativa se realiza observando dichos objetivos y usos.

Que en virtud de lo previsto en el numeral 10 del artículo 511° el Decreto Distrital 555 de 2021, "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*", la expropiación por administrativa de inmuebles para desarrollar proyectos de interés público, precedida de las etapas de enajenación voluntaria o negociación directa, constituye un instrumento de gestión del suelo tendiente a contribuir al cumplimiento de las políticas, principios, objetivos y metas del POT.

Que concordante con lo anterior, el artículo 532° ibidem señala que en el evento que no sea posible obtener suelo a través de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios, de las obligaciones urbanísticas y de los demás instrumentos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial se utilizará la expropiación, de conformidad con los objetivos y usos del suelos contemplados en el Plan o en los Planes de Desarrollo Económico y Social y por los motivos de utilidad pública e interés social previstos en las Leyes 388 de 1997, 99 de 1993, 397 de 1997, 1185 de 2008 o 1682 de 2013.

Que de acuerdo con el numeral 5 del artículo 599° ibidem *"(...) los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada del presente plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamientos, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción (...)".*

Que el artículo 14 del Acuerdo Distrital 927 de 2024, Por cual se adopta el Plan Distrital de Desarrollo 2024 - 2027 *"Bogotá Camina Segura"*, define los programas para desarrollar el objetivo estratégico "*Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática"*, dentro de los cuales se encuentra la "Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión", "(…) *cuyo objetivo es revitalizar las zonas de intervención, en su componente público y privado, así como proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de sus pobladores originales, respeta todas las formas de vida, junto al cuidado y mantenimiento del ambiente natural y el construido*."

Eliminó: *medio d*
Eliminó: *unos*
Eliminó: en caso de que no sea posible culminar con éxito la etapa de enajenación voluntaria, procederá la utilización de
Eliminó: la
Eliminó: , con fundamento en las condiciones de urgencia que se presenten así como los motivos de interés social y utilidad pública previstos en la Ley
Eliminó: señala en el numeral 10 del artículo 511° como
Eliminó: , entre otros, la expropiación precedida de las etapas de enajenación voluntaria o negociación directa
Eliminó: señala:
Eliminó: mediante el
Eliminó: fue
Eliminó: ado
Eliminó: que contiene en su Capítulo IV el desarrollo del objetivo estratégico "*Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática"*, en donde define en el artículo 14°
Dio formato: Fuente: Sin Cursiva
Dio formato: Fuente: Sin Cursiva
Eliminó: su materialización, estableciendo en el Programa 24
Eliminó: *la revitalización urbana y rural con inclusión,*
Eliminó: ...

Que de acuerdo con el numeral 14.2 del mencionado artículo 14 del Plan Distrital de Desarrollo en el marco del programa "Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión "*Se ejecutarán proyectos de renovación urbana, revitalización y desarrollo en unidades funcionales definidas en las actuaciones estratégicas, que implican la estructuración técnica, comercial y financiera que se concreta a través de la vinculación de un desarrollador mediante un instrumento jurídico de asociación público-privada, y la gestión y adquisición de suelo cuando sea viable financieramente.*"

Qué en virtud de lo dispuesto en el numeral 17.7 del artículo 17° ibidem, constituye un proyecto estratégico para Bogotá D.C. la *"Implementación de proyectos derivados de instrumentos de gestión y financiación urbana, del programa de Hábitat y Vivienda Popular, del Plan del Hábitat y Servicios Públicos y demás instrumentos del Plan de Ordenamiento Territorial, así como las intervenciones de revitalización urbana y mejoramiento de barrios*"; lo anterior por cuanto por su magnitud, alcance e impacto sobre la calidad de vida de los habitantes del Distrito, incide de manera significativa en el cumplimiento de los objetivos estratégicos y las metas de la ciudad propuestos en el Plan de Desarrollo, y su ejecución puede trascender la vigencia del Plan.

Que como se indicó previamente, el Plan Parcial *"Triángulo de Fenicia"* busca la revitalización de un sector deteriorado de la ciudad a través de la mezcla de usos y la generación de vivienda, con una apuesta de recuperación y aumento de espacio público, para lo cual, durante su ejecución y como se señaló anteriormente, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, emitió la Resolución 143 de 2024, mediante la cual anunció el proyecto de renovación urbana que se ejecutará a través de las Unidades de Actuación Urbanística 2 a 5 del Plan Parcial, invocando los motivos de utilidad pública o interés social, para destinar los inmuebles a la: *"(...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos (...)* y la *"(...) l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley (...)"*, conforme a lo señalado en la Ley 388 de 1997.

Eliminó: *medio d*

Eliminó: *unos*

Dio formato: Fuente: Sin Cursiva

Eliminó: *(...)*

Eliminó: *(...)*

Eliminó: .

Eliminó: asimismo, el

Eliminó: establece los proyectos estratégicos, los cuales corresponden a aquellos que

Eliminó: sus

Eliminó: n

Eliminó: incluyendo el 17.7: *"Implementación de proyectos derivados de instrumentos de gestión y financiación urbana, del programa de Hábitat y Vivienda Popular, del Plan del Hábitat y Servicios Públicos y demás instrumentos del Plan de Ordenamiento Territorial, así como las intervenciones de revitalización urbana y mejoramiento de barrios*".

Eliminó: ¶
Que igualmente, en la parte III del citado Acuerdo, se define el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, incluyendo en el artículo 307 el fomento a la revitalización urbana mediante el desarrollo de proyectos entre los titulares del suelo y operadores urbanos públicos, en el marco de la política de revitalización urbana y protección a moradores y actividades productivas de las que trata el artículo 3 del Decreto Distrital 555 de 2021

Eliminó: .¶

Que tal como se indica en la mencionada Resolución 143 de 2024 expedida por la RenoBo el proyecto busca recomponer la forma urbana de la zona, ordenando, consolidando y cerrando morfológicamente el área de planificación, teniendo en cuenta su localización de borde urbano al pie de los Cerros Orientales; así como favorecer la integración espacial, paisajística y funcional entre el proyecto y el contexto, la estructura de espacios públicos y la malla vial del nuevo sector, y consolidar una ciudad abierta y de alto estándar urbano, para contrarrestar la tendencia a la privatización de los espacios públicos, en los que se privilegie el encuentro ciudadano y se evite la segregación espacial.

Que teniendo en cuenta las condiciones del Plan Parcial *"Triángulo de Fenicia"* adoptado mediante Decreto Distrital 420 de 2014, y con el objetivo de consolidar el suelo que permita la ejecución de sus Unidades de Actuación Urbanística 2, 3, 4 y 5, éstas fueron declaradas de desarrollo prioritario, debiendo definirse las bases de cada actuación en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de cada Unidad, so pena de acudir a la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o a la enajenación forzosa de los mismos, conforme a lo previsto en la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto Distrital 190 de 2004, en los procesos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública que se requieran para la ejecución de las operaciones estratégicas previstas en el POT, dentro de las cuales se encuentra la Operación Centro, de la cual forma parte el Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia, se utilizará de manera prioritaria la expropiación por vía administrativa.

Que en virtud de lo dispuesto en los numerales 1 y 3 del artículo 38° del Decreto – Ley 1421 de 1993 son atribuciones del Alcalde Mayor *"1. Hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo.* [y] *(...) 3. Dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de obras a cargo del Distrito."*

Que el artículo 1 del Acuerdo Distrital 15 de 1999, "Por el cual se asigna una competencia", asignó al Alcalde Mayor de Bogotá D.C., la competencia para declarar las condiciones de

Eliminó: *medio d*

Eliminó: *unos*

Eliminó: la decisión anterior tuvo fundamento, además de las consideraciones jurídicas en que se basó, en que se buscó con el instrumento

Eliminó: modificado por los Decretos Distritales 421 de 2017 y 677 de 2018

Eliminó: buscando que

Eliminó: se

Eliminó: an

Eliminó: la

Dio formato: Sin Resaltar

Dio formato: Sin Resaltar

Dio formato: Sin Resaltar

Dio formato: Sin Resaltar

Eliminó: en este orden de ideas y para facilitar el desarrollo de los proyectos de renovación, en una estructura de participación pública y privada en los términos del artículo 61A° de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122° de la Ley 1450 de 2011, se considera necesaria la declaratoria de condiciones de urgencia sobre los predios con base en lo dispuesto en el artículo 64° de la Ley 388 de 1997 que señala que las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente,…

"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"

urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles en el Distrito Capital, según lo dispuesto en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997.

Que teniendo en cuenta que, las actuaciones urbanísticas No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial Triángulo de Fenicia fueron declaradas de desarrollo prioritario, y considerando que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 54 del Decreto Distrital 190 de 1994, en la adquisición de predios para la ejecución de dicho plan parcial, que forma parte de la operación estratégica centro, se debe utilizar de manera prioritaria la expropiación administrativa; en el caso concreto se encuentra acreditada la condición de urgencia prevista en el numeral 4º del artículo 65° de la Ley 388 de 1997, según la cual es posible acudir a la expropiación administrativa habida consideración de "*La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso*"; y por consiguiente se requiere proceder a su declaratoria.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º.- Declaratoria de las condiciones de urgencia. Declárese la existencia de condiciones de urgencia por los motivos de utilidad pública e interés social establecidos en los numerales c) y l) del artículo 58° de la Ley 388 de 1997, para la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa con la concurrencia de terceros, de los derechos de propiedad y demás derechos reales de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana, *"Triángulo de Fenicia"*, adoptado mediante Decreto Distrital 420 de 2014, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 65° de la Ley 388 de 1997.

Artículo 2. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

Eliminó: *medio d*
Eliminó: *unos*
Dio formato: Sin Resaltar
Dio formato: Sin Resaltar
Eliminó: acudiendo a lo dispuesto
Eliminó: que incluye dentro de los citados criterios para la declaratoria de urgencia de acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social, la *"4.*
Eliminó: , aunado a la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria adoptada para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística
Eliminó: .
Eliminó: ¶
Que el Acuerdo Distrital 643 de 2016 *"Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones"*, establece que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C. y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.¶
¶
Que el artículo 5° del citado Acuerdo, señala que en desarrollo de su objeto la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bog ... [4]
Eliminó: Que en concordancia con lo expuesto, resulta priori ... [5]
Dio formato: Fuente: Negrita
Eliminó: modificado por los Decretos Distritales 421 de 201 ... [6]
Eliminó:
Eliminó: e
Eliminó: , que señala dentro de los criterios para la declarato ... [7]
Comentado [MC2]: Ese parágrafo sobra, los efectos de la ... [9]
Comentado [MC3]: El decreto no tiene porque ordenarle ... [10]
Eliminó: ¶ ... [8]
Eliminó: 3
Eliminó: y publicidad

"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"

Eliminó: *medio d*

Eliminó: *unos*

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los,

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor

VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

Proyectó: Karin Yulieth Bonilla Hernández - Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial – RenoBo
Revisó: Andrea Marcela Castiblanco López - Contratista Oficina Jurídica- RenoBo
Ximena Aguillón Mayorga – Contratista Subgerencia de Planeamiento - RenoBo
Claudia Patricia Silva – Subgerente de Planeamiento y Estructuración- RenoBo
Juan David Ching Ruíz-Asesor Gerencia General -RenoBo
Valentina Díaz Mojica - Jefe Oficina Jurídica- Renobo / Directora Técnica de Gestión Predial (E)
Rodrigo Carrascal-Subdirector de Gestión de Suelo-SDHT
Diego Alejandro Ríos- – Contratista Subsecretaría Jurídica – SDHT
José Alexander Moreno - Contratista Subsecretaría Jurídica – SDHT

"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"

Eliminó: *medio d*

Eliminó: *unos*

Mario Ricardo García – Contratista Subsecretaria Jurídica SDHT
Edwin Emir Garzón. - Contratista Subdirección de Gestión de Suelo – SDHT

Aprobó: Carlos Felipe Reyes Forero – Gerente General -RenoBo
Redy Adolfo López-Subsecretario de Planeación y Política-SDHT
Alba Cristina Melo Gómez-Subsecretaría Jurídica -SDHT

Página 3: [1] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**07/04/25 1:11:00 p.m.**
Página 3: [2] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**07/04/25 1:07:00 p.m.**
Página 3: [3] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**07/04/25 1:10:00 p.m.**
Página 16: [4] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**08/04/25 9:42:00 a.m.**
Página 16: [5] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**08/04/25 9:40:00 a.m.**
Página 16: [6] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**08/04/25 9:47:00 a.m.**
Página 16: [7] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**08/04/25 9:47:00 a.m.**

Artículo 1°.-

Artículo 2°.-

Página 16: [8] Eliminó	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**08/04/25 9:49:00 a.m.**
Página 16: [9] Comentado [MC2]	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**08/04/25 9:50:00 a.m.**

Ese parágrafo sobra, los efectos de la declaratoria de las condiciones de urgencia se producen por mandato legal, no tenemos que decir que se producen los efectos de la ley para que esto ocurra.

Página 16: [10] Comentado [MC3]	**Miguel Ernesto Caicedo Navas**	**08/04/25 9:53:00 a.m.**

El decreto no tiene porque ordenarle a la RenoBo comprar los predios, eso está dentro de sus funciones, y menos dispone el cumplimiento de las disposiciones sobre protección de moradores, estas normas deben cumplirse porque son obligatorias para las entidades facultadas para comprar predios por motivos de utilidad pública. El decreto debe limitarse a declarar las condiciones de urgencia nada más.

De: **Miguel Ernesto Caicedo Navas** mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Asunto: Proyecto Decreto Condiciones Urgencia PP Triangulo de Fenicia - Actividad Radicacion No 1-2025-3815
Fecha: 8 de abril de 2025, 10:29 a. m.
Para: Andres Felipe Puentes Diaz apuentesd@secretariajuridica.gov.co
Cc: Andrés Felipe González de Pablos afgonzalez@secretariajuridica.gov.co, Angie Geraldine Murillo Fula agmurillo@secretariajuridica.gov.co

Andres revise el proyecto de decreto “Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia”, y en control de cambios fomulo observaciones y propuestas de ajuste para aclarar o precisar los argumentos que sustentan la expedición del decreto. Los ajustes que se proponen al proyecto de decreto deben aplicarse a la memoria justificativa.

En términos generales creo que el decreto debe centrarse en la declarataria de las condiciones de urgencia, no tiene porque extenderse a facultar a la RenoBo para comprar los predios, más aún cuando ya la RenoBo mediante resolución anuncio el proyecto y en ejercicio de su objeto misional tiene facultades para adelantar la compra de los predios necesarios.

Quedo pendiente cualquier cosa saludos,

1-2025-3815_4.docx

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No._____ DE

( )

"Por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación socioeconómica urbana de Bogotá D.C. para los predios residenciales de la ciudad y se dictan otras disposiciones"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con lo previsto en los numerales 1°, 3° y 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en el numeral 101.3 del artículo 101 de la Ley 142 de 1994, y en el artículo 11 de la Ley 505 de 1999 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 365 de la Constitución Política establece que: "*Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado.* [y que] *Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional (...)*".

Que el numeral 14.8 del artículo 14 de la Ley 142 de 1994, "*Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones*", define la estratificación socioeconómica como "*(...) la clasificación de los inmuebles residenciales de un municipio, que se hace en atención a los factores y procedimientos que determina la ley.*".

Que la jurisprudencia del Consejo de Estado señaló que: "*(...) cuando se adelanta la estratificación no se lleva a cabo cosa distinta que clasificar los inmuebles de un territorio determinado a efectos de que se facilite la prestación de servicios públicos, entre otras actividades;(...)*"[1].

Que el Capítulo IV "*Estratificación Socio Económica*" del Título VI "*El Régimen Tarifario de las Empresas de Servicios Públicos*" de la Ley 142 de 1994, regula la estratificación socioeconómica de inmuebles residenciales en Colombia, señalando que los inmuebles residenciales pueden clasificarse hasta en seis (6) estratos socioeconómicos y creando la

Eliminó: asignando

Eliminó: determinando

[1] Sentencia Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Radicado n.° 25000-23-27-000-2011-00222-01. Enero 30 de 2020. C.P. Nubia Margoth Peña Garzón.

figura de las unidades espaciales de estratificación, entendidas estas como áreas dotadas de características homogéneas de acuerdo con los respectivos factores de estratificación.

Que de acuerdo con los numerales 101.3 y 101.5 del artículo 101 ídem, corresponde a los alcaldes conformar un comité permanente de estratificación socioeconómica que los asesore en el proceso, adoptar mediante decreto la estratificación socioeconómica de sus municipios y notificarle la adopción de la estratificación a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Que de acuerdo con el artículo 104 de la mencionada Ley 142 de 1994 corresponde a los municipios resolver en primera instancia las solicitudes de revisión de la estratificación asignada a los usuarios y a los Comités Permanentes de Estratificación resolver los recursos de apelación interpuestos contra las decisiones de primera instancia.

Que según lo establecido en el artículo 11 de la Ley 505 de 1999, "*Por medio de la cual se fijan términos y competencias para la realización, adopción y aplicación de la estratificación a que se refiere las Leyes 142 y 177 de 1994, 188 de 1995 y 383 de 1997 y los Decretos Presidenciales 1538 y 2034 de 1996"*, los alcaldes "*(...) deberán garantizar que las estratificaciones se realicen, se adopten, se apliquen y permanezcan actualizadas a través del Comité Permanente de Estratificación Municipal o Distrital (...)*".

Que el parágrafo del artículo 6° de la Ley 732 de 2002, "*Por la cual se establecen nuevos plazos para realizar, adoptar y aplicar las estratificaciones socioeconómicas urbanas y rurales en el territorio nacional y se precisan los mecanismos de ejecución, control y atención de reclamos por el estrato asignado*", prevé que los Comités Permanentes de Estratificación funcionarán con el modelo de reglamento interno suministrado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE "*(…) el cual deberá contemplar que los Comités harán veeduría del trabajo de la Alcaldía y que contarán con el apoyo técnico y logístico de la Alcaldía, quien ejercerá la secretaría técnica de los Comités. Dicho reglamento también definirá el número de representantes de la comunidad que harán parte de los Comités y establecerá que las empresas comercializadoras de servicios públicos domiciliarios residenciales harán parte de los Comités.*"

Que el artículo 2.2.1.5.1 del Decreto 1170 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística*", define la

Eliminó: Además, establece la creación de un Comité Permanente de Estratificación para asesorar en el proceso y define los recursos que pueden interponer los usuarios de servicios públicos domiciliarios para solicitar la revisión del estrato asignado.

Eliminó:

Eliminó:

Eliminó: , indican que

Eliminó: "*(...) El alcalde adoptará mediante decreto los resultados de la estratificación y los difundirá ampliamente. Posteriormente los notificará a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.*", y que "*(...) Antes de iniciar los estudios conducentes a la adopción, el alcalde deberá conformar un Comité permanente de estratificación socioeconómica que lo asesore, (...)*".

Con formato: Sangría: Izquierda: 0 cm, Primera línea: 0 cm

Eliminó: ,

Eliminó: modificado por el artículo 311 de la Ley 2294 de 2023, señala en su parágrafo 1º que

Eliminó: "(…) L

Eliminó: en cada municipio y distrito de acuerdo

Eliminó: que les

Eliminó: re

Eliminó: *(...)*

Eliminó: .

Eliminó: Capítulo 5 "*Reglamentación del artículo 11 de la Ley 505 de 1999 y el parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 732 de 2002.*" del Decreto Reglamentario Único 1170 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística*", en su

Eliminó:

actualización de la estratificación como "*(...) el conjunto de actividades permanentes a cargo de la Alcaldía y del Comité Permanente de Estratificación Municipal o Distrital, para mantener actualizada la clasificación de los inmuebles residenciales mediante: a) La atención de los reclamos; b) La reclasificación de viviendas cuyas características físicas externas o internas –según sea el caso metodológico– hayan cambiado sustancialmente (mejorado o deteriorado), o cuyo contexto urbano, semiurbano o rural haya cambiado sustancialmente (mejorado o deteriorado); c) La estratificación e incorporación de nuevos desarrollos, y d) La revisión general cuando la Alcaldía o el Comité, previo concepto técnico de la entidad competente, detecten falta de comparabilidad entre los estratos.(...)*".

Que el literal g) del numeral 3° del artículo 2° del Decreto Nacional 262 de 2004, "*Por el cual se modifica la estructura del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE y se dictan otras disposiciones*", establece que corresponde al Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE "*Diseñar las metodologías de estratificación y los sistemas de seguimiento y evaluación de dichas metodologías, para ser utilizados por las entidades nacionales y territoriales.*"

Que los Decretos Distritales 336 de 2009 "*Por el cual se modifica la conformación del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*" y 451 de *2011* "*Por medio del cual se modifica el artículo 1 del Decreto Distrital 336 de 2009 y se dictan otras disposiciones*", contienen la conformación del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Bogotá D.C., indicando que el mismo está compuesto por máximo doce (12) miembros representantes de las empresas comercializadoras de servicios públicos domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado, Aseo, Energía Eléctrica y Gas Combustible y representantes de la comunidad, en un número igual al de los/as representantes de las empresas comercializadoras de servicios públicos domiciliarios.

Que el Consejo de Estado mediante providencia del 26 de abril de 2018 señaló que "*(...) los alcaldes tienen el deber legal de adoptar las estratificaciones a través del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica, lo que permite colegir que el*

Eliminó: ió

Eliminó: dentro de las funciones del

Eliminó: , relativas a la producción y difusión de información oficial básica, la de:

Eliminó: , función que anteriormente estaba en cabeza del Departamento Nacional de Planeación.

Eliminó: ha señalado

Eliminó: :

pronunciamiento de este órgano resulta vinculante para los mandatarios municipales, al momento de adoptar la estratificación correspondiente."[2]

Que mediante el Decreto Distrital 551 de 2019[3], posteriormente corregido mediante Decreto Distrital 735 de 2019, se adoptó la octava actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.

Que en virtud de lo dispuesto en los literales a) y b) del artículo 39 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*", corresponde a la Dirección de Estratificación de la Subsecretaría de Información de dicha Secretaría, "*Aplicar la metodología de estratificación para el Distrito Capital, que determine el órgano rector."* y *"Recopilar, administrar, actualizar y divulgar la información de estratificación de viviendas del Distrito Capital.*"

Que conforme a lo anterior, la Dirección de Estratificación de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación adelantó el Estudio Técnico para la actualización de la estratificación socioeconómica urbana para Bogotá D.C., teniendo en cuenta que se hace necesario asignar el estrato que les corresponda a los predios urbanos con uso residencial consolidados luego de la última actualización de la estratificación contenida en el Decreto Distrital 551 de 2019.

Que en el citado Estudio Técnico se identificó que se presentan las siguientes situaciones: **i)** la reclasificación de viviendas en atención a las reclamaciones realizadas por los usuarios en primera y segunda instancia**, ii)** la reclasificación de viviendas cuyas características físicas externas o cuyo contexto urbano cambiaron sustancialmente **y iii)** la estratificación e incorporación de nuevos desarrollos; circunstancias estas que se enmarcan dentro de las causales previstas en los literales a), b) y c) del artículo 2.2.1.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015, las cuales justifican la actualización de la estratificación para los predios residenciales del Distrito Capital

Eliminó: "*Por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C. para los inmuebles residenciales de la ciudad*",
Eliminó: ., el cual fue corregido mediante el Decreto Distrital 735 de 2019…
Eliminó: mediante
Eliminó: se le asignó
Eliminó: ,
Eliminó: la competencia para
Eliminó: adoptar
Eliminó: ,
Eliminó: hayan
Eliminó: do
Eliminó: ,
Eliminó: contenidas en
Eliminó: Único
Eliminó: conllevan
Dio formato: Fuente: 8 pto
Dio formato: Fuente: 8 pto, Sin Cursiva
Dio formato: Fuente: 8 pto
Dio formato: Fuente: 8 pto
Con formato: Justificado

[2] Sentencia Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Quinta. Radicado 50001-23-31-000-2009-00376-01. Abril 26 de 2018. C.P. Carlos Enrique Moreno Rubio.
[3] "Por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C. para los inmuebles residenciales de la ciudad"

Que para la actualización de la estratificación socioeconómica urbana de Bogotá D.C., la Dirección de Estratificación de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, metodológicamente tuvo en cuenta que la unidad espacial de conformación de estratos en el Distrito Capital es la manzana; es decir, que a cada manzana con presencia de vivienda se le asigna uno de seis estratos establecidos en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994; así como también la calificación de las manzanas debe realizarse teniendo en cuenta las variables asociadas a factores relacionados con las características físicas externas de las viviendas, el entorno y el contexto urbanístico.

Que el numeral 101.5 del artículo 101 de la Ley 142 de 1994, dispone que la función principal del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica es "*(…) velar por la adecuada aplicación de las metodologías suministradas por (…)"* la autoridad competente.

Eliminó: *el Departamento Nacional de Planeación.*"
Eliminó: .
Dio formato: Fuente: Sin Cursiva

Que el numeral 2 del artículo 6 del Reglamento Interno del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Bogotá D.C. (CPESB), adoptado mediante Acta n.°. 143 del 10 de mayo de 2011, establece que una de las funciones de dicho Comité es analizar, deliberar, ejercer veeduría y emitir concepto "*(…) sobre los estudios o realización de la estratificación por la Dirección de Estratificación de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación (…), antes de que el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. adopte por Decreto los resultados urbanos, de Centros poblados o de fincas o viviendas dispersas.*".

Que el numeral 10 del artículo 18 del citado Reglamento establece que, una de las funciones de la Secretaría Técnica es la de "*Presentar al Comité, antes de la adopción por decreto del Alcalde Mayor de Bogotá D.C., los resultados de los estudios de estratificación adelantados por la Dirección de Estratificación adscrita a la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación en cumplimiento de la ley (...) con el fin de obtener su anuencia (…)*".

Eliminó: *(…)*
Eliminó: *, de conformidad con su carácter de órgano asesor, consultivo, de veeduría y de apoyo al Alcalde Mayor de Bogotá D.C*
Eliminó: .

Que en la sesión realizada los días 16 y 21 de octubre de 2024 de la cual da cuenta el Acta n.°. 224 del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Bogotá D.C (CPESB), aprobada en la sesión del 15 de noviembre de 2024 mediante Acta n.° 225 de 2024; la Secretaría Técnica del mencionado Comité en cabeza de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, presentó los resultados de la novena actualización de la

Eliminó: ,
Eliminó: correspondiente
Eliminó: a

estratificación socioeconómica urbana de Bogotá D.C., respecto de los cuales los miembros del comité, por unanimidad, otorgaron su anuencia.

Que en el contexto normativo descrito, y teniendo en cuenta que, de acuerdo con el estudio adelantado por la Dirección de Estratificación de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual cuenta con la anuencia del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Bogotá D.C, se identificó que en el caso concreto se configuran las causales previstas en los literales a), b) y c) del artículo 2.2.1.5.1 del Decreto Unico Reglamentario 1170 de 2015, se hace necesario adoptar la novena actualización de la estratificación socioeconómica urbana de Bogotá D.C.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º.- *Objeto*. Adoptar la novena actualización de la estratificación socioeconómica urbana de Bogotá D.C. para los inmuebles residenciales de la ciudad, la cual varía entre estrato uno (1) al seis (6), junto con sus respectivos anexos, los cuales se relacionan en el artículo 5º del presente decreto.

Artículo 2º.- *Ámbito de aplicación*. El presente decreto aplica para todos los inmuebles con uso residencial de Bogotá D.C.

Artículo 3º.- *Definiciones*. Para los efectos del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones:

3.1. Unidad espacial de estratificación. La manzana es la unidad espacial de estratificación para Bogotá D.C., entendida como el espacio geográfico que agrupa un conjunto de lotes, que corresponde a un área delimitada por vías, calles, carreteras, avenidas, diagonales, transversales, peatonales, caños, quebradas, ríos y accidentes geográficos.

3.2. Viviendas atípicas. Se consideran viviendas atípicas aquellas que presenten, en su parte externa, características totalmente diferentes a las corrientes o predominantes en el resto de las viviendas de la misma manzana. Una vivienda es atípica cuando muestra un evidente contraste en por lo menos dos (2) de los siguientes aspectos: tamaño, materiales, terminado y estado de deterioro o conservación.

Eliminó: sobre lo cual
Eliminó: dicho organismo
Eliminó: por unanimidad
Eliminó: de acuerdo con el marco normativo expuesto
Eliminó: aprobado por
Eliminó: el cual
Eliminó: la
Eliminó: ción
Eliminó: de
Eliminó: establecidas en la definición de "*Actualización de la Estratificación"*, contenida en
Eliminó: Único
Eliminó: proceder
Eliminó: a
Eliminó: en concordancia con las normas vigentes sobre la materia y de acuerdo
Eliminó: los
Eliminó: documentos
Eliminó: señalados
Comentado [MC1]: En esta formula general de adopción de la novena actualización de la estratificación ya está incluida la actualización de la estratificación por manzanas, predios y viviendas atípicas, no entiendo por que disponen adopciones independientes por cada componente en los artículos 6 y 7?

Artículo 4º.- *Adopción del mapa de actualización*. Adoptar el mapa de "*ACTUALIZACIÓN ESTRATIFICACIÓN URBANA DEL DISTRITO CAPITAL*" a escala 1:40.000.", el cual hace parte integral del presente Decreto

Artículo 5º.- *Documentos de la actualización*. Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

5.1. Anexo No. 1 "*Estratos adoptados por Manzana en la novena actualización de la Estratificación del Distrito Capital"*.

5.2. Anexo No. 2 "*Listado de viviendas atípicas identificadas en la novena actualización de la estratificación del Distrito Capital*".

Artículo 6º.- *Adopción del estrato para cada manzana*. Adoptar la actualización de la estratificación por manzanas y predios contenida en el Anexo No. 1 denominado "*Estratos adoptados por Manzana en la novena actualización de la Estratificación del Distrito Capital"*.

Parágrafo. Para la actualización de la estratificación por manzana y por predios se utilizan los códigos de sectorización definidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – y por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP.

Artículo 7°. - *Adopción del estrato para viviendas atípicas*. Adoptar la actualización de la estratificación de las viviendas atípicas señalada en la columna "Estrato Atípico" del Anexo No. 2 "*Listado de viviendas atípicas identificadas en la novena actualización de la estratificación del Distrito Capital*", que contiene la identificación por dirección, CHIP, el estrato de la vivienda y el estrato dominante de las manzanas en las cuales se encuentran ubicados estos inmuebles residenciales.

Parágrafo 1. Para la actualización de la estratificación de viviendas atípicas se utilizan los códigos de sectorización definidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – y por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP.

Eliminó: los resultados de

Eliminó: urbana del Distrito Capital

Comentado [MC2]: En el artículo 1 ya se adoptó la 9 actualización de la estratificación, ahí ya esta todo incluido, esto es, la actualización de la estratificación por manzanas y predios, y la actualización de la estratificación de las viviendas atípica, para que se necesitan estos artículos adicionales? Para adoptar los anexos? Los anexos igual se pueden adoptar en el primer artículo. Hasta que punto se necesitan adopciones específicas de los componentes de la estratificación?

Eliminó: , que incluye el listado de manzanas con los respectivos estratos adoptados

Eliminó: actualización de la

Eliminó: urbana

Eliminó: , para las manzanas y los predios

Eliminó: L

Eliminó:

Eliminó: actualizará en los mismos términos del parágrafo del artículo 6º del presente decreto

Parágrafo 2. Para el caso de las viviendas atípicas ubicadas en propiedad horizontal, bastará con que el Anexo No. 2 "*Listado de viviendas atípicas identificadas en la novena actualización de la estratificación del Distrito Capital*" señale por lo menos el identificador predial de una de las unidades residenciales, para que se entienda que el estrato allí señalado, aplica para toda la Propiedad Horizontal.

Artículo 8º.- *Aplicación de la estratificación.* Las empresas de servicios públicos domiciliarios aplicarán la estratificación aquí adoptada, a partir de las facturaciones correspondientes al tercer mes siguiente a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto.

Parágrafo. En la facturación de servicios públicos domiciliarios sólo se incluirá la asignación de estrato a los inmuebles con uso residencial.

Artículo 9º. *Revisión de la estratificación.* Toda persona o grupo de personas, en cualquier momento, podrán solicitar por escrito la revisión del estrato que se le asigna, mediante la presente actualización, a los inmuebles urbanos que ocupan o de los cuales son propietarios o poseedores, de conformidad con lo establecido en los artículos 104 de la Ley 142 de 1994, 10 de la Ley 505 de 1999, y 6° de la Ley 732 de 2002, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyen.

Artículo 10º. *Incorporación cartográfica.* Ordenar a la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación, o quien haga sus veces, efectuar la incorporación del mapa "*ACTUALIZACIÓN ESTRATIFICACIÓN URBANA DEL DISTRITO CAPITAL"* en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia de este decreto.

Artículo 11º.- *Notificación y comunicaciones.* Notifíquese el presente acto administrativo a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, de acuerdo con lo previsto en el numeral 101.3 del artículo 101 de la Ley 142 de 1994 y, comuníquese a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios que desarrollan actividades en la ciudad de Bogotá D.C.

Artículo 12º.- *Derogatoria y vigencia.* El presente decreto rige desde la fecha de publicación en el Registro Distrital, y deroga los Decretos Distritales 551 y 735 de 2019.

Comentado [MC3]: Que es el identificador predial? En mi concepto no es clara la condición en virtud de la cual la estratificación de una vivienda atípica se aplica a toda la propiedad horizontal de la cual forma parte? Sugiero precisar la redacción.

Eliminó: de

Eliminó: contado

Eliminó: desde

Eliminó: asigne

Eliminó: por la presente actualización de

Eliminó: por

Eliminó: e

Eliminó: modificado por el artículo 17 de la Ley 689 de 2001; el artículo

Eliminó: el artículo

Eliminó: modificado por el artículo 311 de la Ley 2294 de 2023

Eliminó: las

Eliminó: y

Eliminó: e

Eliminó: sus actividades

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

De: **Miguel Ernesto Caicedo Navas** mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Asunto: Proyecto Decreto Actualización Estratificación Urbana - Actividad Radicación No 1-2025-5093
Fecha: 29 de abril de 2025, 2:50 p. m.
Para: Andres Felipe Puentes Diaz apuentesd@secretariajuridica.gov.co
Cc: Angie Geraldine Murillo Fula agmurillo@secretariajuridica.gov.co

Estimado Andrés:

Revise el proyecto de decreto “Por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación socioeconómica urbana de Bogotá D.C. para los predios residenciales de la ciudad y se dictan otras disposiciones”, y en control de cambios presento algunos ajustes para aclarar y precisar la redacción de algunos apartados.

De fondo me inquieta que en el artículo 1 estamos adoptando de manera general la novena actualización de la estratificación de los inmuebles residenciales localizados en zona urbana de la jurisdicción del Distrito, así como sus respectivos anexos, pero luego en los artículos 6 y 7 adoptamos también la actualización de la estratificación por manzanas y por viviendas atípicas con sus respectivos anexos. Luego pareciera que esta segunda adopción es una repetición innecesaria, o no entiendo cuál es la necesidad de adoptar por separado unos componentes o elementos de lo que en términos generales se denomina estratificación urbana de la ciudad. Creo que un artículo de adopción es suficiente, en consecuencia, o en el artículo 1 son más precisos y distinguen los dos componentes de la actualización que están adoptando, o eliminan el artículo 1 que contiene una adopción general de la actualización, y adoptan por componente la actualización, pero no tiene sentido una “doble” adopción de la actualización de la estratificación.

Los ajustes y observaciones propuestos al texto del decreto deben tenerse en cuenta para la elaboración de la exposición de motivos.

Quedo pendiente cualquier cosa.

Saludos,

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

1-2025-5093_6_Proyecto_D...
210 KB

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No._____ DE

( )

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana `Ciudadela Nuevo Salitre´ ubicado en la Localidad de Puente Aranda, adoptado mediante el Decreto Distrital 583 de 2016, y se dictan otras disposiciones."

Eliminó: "

Eliminó: "

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el numeral 1º del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5º y en el parágrafo 4º del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, así como en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política señala que, entre otros, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que los artículos 82 y 334 ídem expresan respectivamente, por una parte, que las entidades públicas regularán la utilización del suelo en defensa del interés común y, por otra, que la dirección general de la economía está a cargo del Estado pudiendo intervenir, por mandato de la ley, entre otros, en el uso del suelo para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.

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

Que el artículo 39 de la Ley 9 de 1989 establece que *"Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de*

Eliminó: "

Eliminó: "

las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. (...)".

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimento, entre otros, de los siguientes fines: *"(...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (...)".*

Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ibídem, dispone que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, *"(...) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras".*

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

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, *"Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas*

Eliminó: "

Eliminó: "

incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley (...)".

Que por su parte el parágrafo 4 del artículo 27 ídem, contempla que *"El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el Plan Parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario".*

Que el artículo 38 ejusdem dispone que *"En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito".*

Que el parágrafo del artículo 39 ídem establece cuáles son las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico y sus escalas de reparto.

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio",* reglamenta de manera general las disposiciones relativas a la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de todo tipo de planes parciales.

Que el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, replica los términos del parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, respecto del procedimiento a seguir para el ajuste de planes parciales y establece que *"El ajuste de planes*

parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el Plan Parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario".

Que el anterior Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad, fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en vigencia del mencionado Decreto Distrital 190 de 2004, se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"* ubicado en la Localidad de Puente Aranda, a través del Decreto Distrital 583 de 2016.

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y su posterior modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que desarrollan y complementan estas últimas disposiciones.

Que el artículo 599 ejusdem, respecto al régimen de transición para la revisión y adopción de planes parciales o sus modificaciones, establece en sus numerales 5 y 6 respectivamente, lo siguiente:

> *"5. Planes Parciales adoptados. Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.*

Eliminó: "
Eliminó: "
Con formato: Sangría: Izquierda: 1,5 cm

Eliminó: "

Eliminó: "

6. Ajustes a Planes Parciales adoptados. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya en este artículo, y, únicamente, ante las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. (...)".

Que la presente actuación administrativa se enmarca en las condiciones de transición descritas anteriormente, teniendo en cuenta que mediante el Decreto Distrital 583 de 2016 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"* ubicado en la Localidad de Puente Aranda, y adicionalmente, que la solicitud de modificación del mismo fue radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, según oficios con radicados SDP n.°s 1-2020-64130, 1-2020-64230 y 1-2020-64231 del 23 de diciembre de 2020, con el lleno de requisitos establecidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, es decir con anterioridad a la entrada en vigencia del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

Que, así las cosas, al Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre",* le son aplicables las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, entre ellos los Decretos Distritales 448 de 2014, 562 de 2014, 539 de 2015 y 079 y 080 de 2016.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, los planes parciales son *"(...) instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico -financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial. (...)".*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana ´Ciudadela Nuevo Salitre´ ubicado en la Localidad de Puente Aranda, adoptado mediante el Decreto Distrital 583 de 2016, y se dictan otras disposiciones."

Que el numeral 3º del artículo 32 ibídem establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otros eventos, *"Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo"*.

Que el artículo 373 ídem define el Tratamiento de Renovación Urbana como *"(…) aquél que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan"*.

Que el artículo 374 ibídem dispone que el Tratamiento de Renovación Urbana tiene dos modalidades: *i)* Redesarrollo y *ii)* Reactivación. Dicha disposición, a su vez establece que la modalidad de Redesarrollo se aplica a *"Sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido"*.

Que el artículo 375 ibídem definió las condiciones para la incorporación posterior de otros sectores de la ciudad al tratamiento urbanístico de renovación; y su parágrafo prevé que "*Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo.*"

Que el artículo 376 ibídem establece que las áreas de la ciudad sometidas al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo deben contar con un plan parcial que reglamente los usos a implantar, la exigencia de estacionamientos y demás normas específicas aplicables a la zona, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan su reordenamiento, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.

Que el Decreto Distrital 562 de 2014 *"Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho*

Eliminó: "
Eliminó: "
Eliminó: otras
Eliminó: , las cuales corresponden a
Eliminó: dispone
Dio formato: Fuente: Cursiva
Eliminó: que *"(…) De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor. Parágrafo. Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo." …*

Eliminó: "

Eliminó: "

tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones", estableció, las condiciones para la formulación de planes parciales en suelos a los que se les hubiera asignado el tratamiento de renovación urbana, y determinó las consideraciones atinentes al reparto de cargas y beneficios, la caracterización de cargas urbanísticas, la destinación de los suelos de cesión pública obligatoria y los contenidos referidos al señalamiento y manejo de las denominadas áreas de manejo diferenciado que se ubiquen al interior del área de planificación de los planes parciales.

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 539 de 2015 *"Por el cual se incorporan unas áreas al Tratamiento de Renovación Urbana, localizadas en la UPZ No. 111- Puente Aranda"* incorporó al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo, entre otras, la zona comprendida *"Entre la Avenida Calle 22 (Avenida Ferrocarril de Occidente) y la Calle 19 (Avenida Industrial) y entre la Avenida Carrera 68 (Avenida Congreso Eucarístico) y el predio Estación del Ferrocarril Km 5"*, dentro de la cual se encuentran los predios correspondientes a la antigua fábrica de CORPACERO, que corresponde al área delimitada para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*.

Que el referido Decreto Distrital 562 de 2014, fue modificado por el Decreto Distrital 575 de 2015 *"Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones"*.

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

Que en lo atinente al régimen de transición aplicable a los planes parciales de renovación urbana radicados en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014, el numeral 1.4. del artículo 3 del Decreto Distrital 079 de 2016 estableció que: *"Los Planes Parciales de Renovación Urbana cuya formulación haya sido radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación, con*

Eliminó: "

Eliminó: "

base en las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014, modificado por el Decreto Distrital 575 de 2015, se adelantarán de conformidad con lo establecido en las normas vigentes al momento de su radicación".

Que el Subcapítulo 2 del Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016 *"Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones*", establece los requisitos y las directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana.

Que el artículo 22 ídem, establece como actores habilitados para la solicitud de determinantes y/o formulación de los planes parciales de renovación urbana a: i) Las entidades distritales y nacionales con competencia en el tema, en el marco de sus funciones; ii) Las comunidades presentes en las zonas sujetas a Plan Parcial, mediante organizaciones cívicas debidamente reconocidas en los barrios o localidades, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos; y iii) Los particulares que sean titulares del derecho real de dominio en predios ubicados dentro de las zonas sujetas al Plan Parcial.

Que el artículo 3 del Decreto Distrital 448 de 2014 "*Por medio del cual se reglamenta la política de incentivos para la generación de proyectos de renovación urbana que promueven la protección de los propietarios y moradores originales y su vinculación a dichos proyectos y se dictan otras disposiciones",* establece que son proyectos asociativos en los procesos de renovación urbana y en las operaciones urbanas estratégicas, los que cumplan con las siguientes condiciones: *"(...) 2. En los que la vinculación de inversionistas y constructores se realiza con la participación de la administración distrital, con el fin de dar aplicación al principio y las reglas de distribución equitativa de cargas y beneficios (...)".*

Que con el objetivo de concretar la participación de la administración distrital en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*, en los términos referidos en el numeral 2 del citado artículo 3 del Decreto Distrital 448 de 2014, la sociedad OSPINAS Y CÍA S.A. actuando en calidad de promotor del Plan Parcial, suscribió carta de intención de fecha 11 de junio de 2015 con la Secretaría Distrital del Hábitat, cuyo objeto es *"(...) aunar*

Eliminó: "

Eliminó: "

esfuerzos para impulsar con mayor eficiencia y de manera coordinada los diferentes trámites, actuaciones y gestiones orientados a desarrollar el proyecto inmobiliario Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudadela Nuevo Salitre, con usos y desarrollos reglamentados en el marco del Plan Parcial, y que incluirá además un porcentaje de suelo útil para VIP, en cumplimiento de las normas legales y reglamentarias de carácter nacional y local vigente", y en virtud de este acuerdo, el promotor del Plan Parcial se comprometió a construir 230 Viviendas de Interés Prioritario - VIP.

Que, habiéndose surtido todas las etapas señaladas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el Decreto Distrital 190 de 2004 -Plan de Ordenamiento Territorial- y en el Decreto Distrital 562 de 2014, la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 583 de 2016 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones"*, Plan Parcial comprendido dentro de los siguientes límites:

Eliminó: respectivas,

Localización	Límites
Nororiente	AC 22 - Avenida Ferrocarril de Occidente
Suroriente	Predio Estación Kilómetro 5
Noroccidente	AK 68 - Avenida Congreso Eucarístico
Suroccidente	AC 19 - Avenida Industrial

Que el numeral 5.1. del artículo 5 del Decreto Distrital 583 de 2016, establece como objetivos generales del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre",* los que se indican a continuación: *"a) Concretar los objetivos y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad en materia de renovación urbana, en el marco de la estructuración de una operación de redesarrollo urbanístico consecuente con la tendencia de cambio de uso del suelo presente en el entorno y en la ciudad. b) Hacer un aporte significativo al Espacio Público del sector y de la ciudad, articulando los elementos de la*

Eliminó: "

Eliminó: "

Estructura Ecológica Principal con el planteamiento urbanístico y con su entorno inmediato, de tal manera que logre tener incidencia en futuros desarrollos urbanísticos que se den en el sector, propendiendo por mejorar y, aumentar, los indicadores de espacio público efectivo por habitante y la calidad del mismo".

Que el numeral 5.2. del artículo 5 ibídem establece como objetivos específicos del Plan Parcial los siguientes: *"a) Articular los espacios públicos propios del Proyecto Urbanístico, en particular los perimetrales, con los existentes en el sector con el objetivo de proyectar de manera integral el componente "verde" hacia todo el Sistema de Espacio Público de la UPZ Puente Aranda y, a la vez, servir de conector con todo el sistema verde más allá de la Avenida Congreso Eucarístico AK 68, y en especial, superando el límite de la vía férrea. b) Articular las decisiones de diseño vial con las de diseño del Espacio Público y las decisiones ambientales para obtener una espacialidad amigable y óptima en términos de calidad en la habitabilidad urbana. c) Adecuar los elementos del Sistema de Movilidad existentes en el entorno del Plan Parcial "Ciudadela Nuevo Salitre" para minimizar los impactos derivados de la llegada de la nueva población que ocupará el proyecto urbanístico y de la entrada en funcionamiento de los usos complementarios a la actividad residencial previstos en la propuesta urbanística. d) Estructurar un modelo de articulación y complementación entre las actuaciones del promotor y las de la administración Distrital, que permita contar con una adecuada gestión del espacio público generado por el Plan Parcial "Ciudadela Nuevo Salitre" y la administración de aquellas zonas que, aun manteniendo el carácter de bienes privados, contribuirán al logro de las metas de espacio público definidas por la ciudad (Áreas Privadas Afectas al Uso Público – A.P.A.U.P.)".*

Que en virtud de lo señalado en el artículo 27 del Decreto Distrital 583 de 2016, el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"* fue circunscrito a la manzana conformada por ocho (8) predios entonces identificados así:

UNID	CONFIGURACIÓN PREDIAL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA NUEVO SALITRE"			
	No.	**Matrícula inmobiliaria**	**Código Catastral**	**Dirección catastral**

Eliminó: "

Eliminó: "

UG	**1**	50C-374434	AAA0074TUZM	AK 68 19- 52
	2	50C-308922	AAA0074TWHY	AC 22 65A 51
	3	50C-133441	AAA0074TUPP	CL 19 65 B 80
	4	50C-364575	AAA0160UEDE	CL 19 66 10
	5	50C-354571	AAA0074TWAF	CL 19 66-80
	6	50C-364576	AAA0074TUYX	CL 19 66-70
AMD	**7**	50C-1223977	AAA0074TUXR	CL 19 66-62
	8	50C-1737540	AAA0204LBSK	CL 19 66-30

Que en los términos del artículo 28 ídem, los predios identificados con los números 7 y 8 en la tabla anterior, corresponden a un Área de Manejo Diferenciado (AMD), de conformidad con lo establecido en el numeral 7 del artículo 37 del Decreto Distrital 562 de 2014.

Que como consecuencia de la ejecución del Decreto Distrital 583 de 2016, la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C. mediante la Resolución 18-4-0236 del 02 de marzo de 2018, concedió una licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización, en virtud de la cual surgieron unos nuevos folios de matrícula inmobiliaria que actualmente identifican a los predios que conforman la Unidad de Gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*.

Que, sin embargo, la actual conformación e identificación de los predios que hacen parte de la Unidad de Gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*, no conlleva a una modificación de la delimitación y del ámbito de aplicación del mismo, toda vez que en el parágrafo 2 del artículo 2 *"DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN"* del Decreto Distrital 583 de 2016, se indicó de forma expresa lo siguiente: *"(...) Parágrafo 2. Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas que se generan como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial recaen sobre cada uno de los inmuebles incluidos dentro del ámbito de aplicación, en los términos y condiciones establecidos en este acto administrativo, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en el titular del derecho real de dominio"*.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana ´Ciudadela Nuevo Salitre´ ubicado en la Localidad de Puente Aranda, adoptado mediante el Decreto Distrital 583 de 2016, y se dictan otras disposiciones."

Que adicionalmente, tampoco conlleva a una modificación del proyecto urbanístico ni de las áreas generales del Plan Parcial, teniendo en cuenta lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 7 *"PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL"* del Decreto Distrital 583 de 2016, así: *"El cuadro de áreas del presente artículo podrá ser ajustado en las licencias urbanísticas que se tramiten y obtengan para la ejecución del Plan Parcial como consecuencia de incorporaciones topográficas, catastrales, y de la coordinación y aprobación de diseños definitivos, siempre y cuando se conserven las características de localización, geometría y área mínima de cesiones públicas y no vaya en detrimento del cumplimiento estándar de zonas verdes por habitante compuesto por el espacio público y las áreas privadas afectas al uso público. De igual manera se deberán adelantar las acciones correspondientes para actualizar la información en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios objeto del presente Plan Parcial."*

Que en el Documento Técnico de Soporte (DTS) que forma parte integral del presente decreto, se indica que *"(...) los aspectos que son objeto de la propuesta de ajuste a las disposiciones aplicables al Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" corresponden a condiciones que comprenden elementos de orden estrictamente urbanístico y económico – financiero representados en las consideraciones relativas al tamaño de las unidades de vivienda, la incorporación de unidades VIS y la adopción de un mecanismo de conversión y equivalencia de usos manteniendo en todo caso la estructura del planteamiento urbanístico previamente aprobado y licenciado, así como también los parámetros de orden técnico relativos al funcionamiento de la red vial (...)".*

Que, además, en el mismo Documento Técnico de Soporte (DTS) se señalan como condiciones de oportunidad, pertinencia y necesidad para el ajuste del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*, las siguientes:

> *"1. Cambios en la estructura poblacional de la ciudad y de composición de hogares.*
> *2. Cambios en la dinámica inmobiliaria y estructura de oferta de productos inmobiliarios.*

Eliminó: "
Eliminó: "
Eliminó: (...) Parágrafo 1º.
Eliminó: .

3. Articulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" a los sistemas de transporte masivo (TM Troncal Avenida 68 y Regiotram de Occidente).
4. Ajuste en el modelo de asignación de aprovechamientos urbanísticos y equivalencia de derechos de edificabilidad."

Que si bien no existen ajustes a la propuesta urbanística del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*, producto del análisis adelantado por parte de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, se observó además la necesidad de precisar respecto de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público (A.P.A.U.P.), que, si bien las mismas se reconocen para aumentar el indicador de espacio público, estas no constituyen cesiones y por tanto su administración y manejo no recae en la administración distrital.

Que teniendo en cuenta lo anterior, la propuesta de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*, incluye la adición de un parágrafo 2 al artículo 18 del Decreto Distrital 583 de 2016, respecto de la precisión de las condiciones de administración de las A.P.A.U.P.

Que, en consecuencia, una vez realizado el análisis por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, se determinó que la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*, no contempla ajustes en la propuesta urbana que modifiquen las zonas de cesión ni el régimen de usos ni la edificabilidad aprobada mediante el Decreto Distrital 583 de 2016, en tanto que el ajuste propuesto está relacionado con otorgar una mayor flexibilidad en los productos inmobiliarios a partir de la aplicación de factores de conversión, enmarcándose en lo contemplado en el artículo 37 del mismo Decreto, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, así como con el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, previamente referenciados.

Que de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, dentro del trámite de formulación y revisión de la modificación del Plan

Eliminó: "

Eliminó: "

Comentado [MC1]: Esto que decimos en este considerandos es contradictorio con lo que decimos en el segundo considerando de la página anterior, en el que se indica que de acuerdo con el DTS de la solicitud de modificación ésta supone la modificación de elementos urbanísticos frente al plan parcial aprobado inicialmente. Sugiero revisar la redacción y precisar.

Eliminó: ón

Comentado [MC2]: Precisar si hay o no ajustes al componente urbanístico en la propuesta de modificación porque según lo que se cita del DTS en la página anterior, parecería que si.

Comentado [MC3]: Qué significa esa mayor flexibilidad en los productos inmobiliarios a partir de la aplicación de los factores de conversión? Cambia la mezcla de usos a implementar (más o menos comercio, más o menos servicios?) Cambian las áreas de los usos? Cuál es la consecuencia de modificar los factores de conversión en términos prácticos?

Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre",* se surtieron las siguientes actuaciones:

1. **Formulación y radicación de la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre".***

Que, mediante los radicados SDP n.°s 1-2020-64130, 1-2020-64230 y 1-2020-64231 del 23 de diciembre de 2020, la señora CLAUDIA PATRICIA CASALLAS FERNANDEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía n.° 53.121.825, en su condición de apoderada especial de la sociedad OSPINAS Y CIA S.A. identificada con NIT 860.002.837-7, sociedad coadyuvada por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos denominados FIDEICOMISO URBAN SALITRE FIDUBOGOTA S.A. con NIT 830.055.897-7 y FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A. con NIT 830.055.897-7, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*, de acuerdo con los requisitos legales señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que, a través del oficio SDP n.° 2-2021-02180 del 12 de enero de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana -hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo- de la Secretaría Distrital de Planeación, informó a la interesada que se cumplió con los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el Subcapítulo 2 del Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, y en consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa y a la revisión de la propuesta de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*.

Que mediante oficio con radicado SDP n° 1-2024-63311 del 22 de noviembre de 2024, el señor JUAN PABLO SARMIENTO ORTEGA identificado con la Cédula de Ciudadanía n.° 80.758.837, también apoderado especial de la sociedad OSPINAS Y CIA S.A. identificada con NIT 860.002.837-7, presentó el documento expedido por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado

Eliminó: "
Eliminó: "
Eliminó: según

Eliminó: "

Eliminó: "

FIDEICOMISO ACERO - FIDUBOGOTÁ, propietario del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1989979, de fecha 18 de noviembre de 2024, mediante el cual certificó la autorización y las facultades expresas que desde el 16 de julio de 2019 detenta la sociedad OSPINAS Y CIA S.A., representada legalmente en su momento por el señor JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO identificado con la Cédula de Ciudadanía n.° 70.876.189 y su posterior sucesor JUAN PABLO NAVAS NAVAS identificado con la Cédula de Ciudadanía n.° 80.418.848, *"(…) para adelantar las acciones, trámites, diligencias administrativas y reuniones ante las entidades distritales, las entidades prestadoras de servicios públicos y en general ante todas las instituciones públicas y privadas que sean necesarios para la formulación, concertación y adopción de la modificación del Plan Parcial "CIUDADELA NUEVO SALITRE" adoptado mediante el Decreto No. 583 del 16 de diciembre del 2016 de la Alcaldía Mayor de Bogotá",* quedando en tal sentido ratificada la legitimidad de la sociedad OSPINAS Y CIA S.A. para actuar dentro del trámite de formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*.

Que, a través de la radicación citada anteriormente, además se presentó el poder especial otorgado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ACERO – FIDUBOGOTÁ, en calidad de titular del derecho real de dominio del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1989979 (predio matriz), a la sociedad OSPINAS Y CIA S.A. identificada con NIT 860.002.837-7 en calidad de FIDEICOMITENTE, a través de su Representante Legal JUAN PABLO NAVAS identificado con la Cédula de Ciudadanía n.° 80.418.848, para que, por su cuenta y riesgo, directamente o por medio de apoderado, adelante ante las autoridades distritales competentes la formulación, concertación y adopción de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*.

2. **Revisión de la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*.**

Que conforme con lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único

Eliminó: "

Eliminó: "

Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó la emisión de conceptos técnicos a las dependencias de esta entidad, a las entidades distritales y a las empresas de servicios públicos domiciliarios, con incidencia o responsabilidad en la revisión de los temas relacionados con la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SOLICITUD SDP	FECHA SOLICITUD	ENTIDAD Y/O EMPRESA
2-2021-12780	19/02/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2021-12970	19/02/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP – ETB
2-2021-13629	23/02/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
2-2021-13633	23/02/2021	ENEL Codensa S.A. ESP
2-2021-14296	24/02/2021	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER
2-2021-14297	24/02/2021	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2021-14298	24/02/2021	Vanti S.A. ESP
2-2021-14299	24/02/2021	CENIT Transporte y Logística de Hidrocarburos
2-2021-14301	24/02/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2021-14306	24/02/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2021-14312	24/02/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2021-35876	11/05/2021	Secretaría Distrital del Hábitat

Eliminó: "

Eliminó: "

OFICIO SOLICITUD SDP	FECHA SOLICITUD	ENTIDAD Y/O EMPRESA
3-2021-03964	24/02/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2021-03965	24/02/2021	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2021-03967	24/02/2021	Dirección de Norma Urbana-SDP
3-2021-03969	24/02/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2021-03970	24/02/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2021-03971	24/02/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP

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

OFICIO RESPUESTA	FECHA	ENTIDAD Y/O EMPRESA
1-2021-22046	15/03/2021	Departamento Administrativo de la Defensoríadel Espacio Público – DADEP
1-2021-24418	24/03/2021	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2021-27565	08/04/2021	ENEL Codensa S.A. ESP
1-2021-27650	08/04/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2021-35437	04/05/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU

Eliminó: "

Eliminó: "

OFICIO RESPUESTA	FECHA	ENTIDAD Y/O EMPRESA
1-2021-51440	19/06/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2021-56393	01/07/2021	CENIT Transporte y Logística de Hidrocarburos
1-2021-57117	06/07/2021	Secretaría Distrital del Hábitat
1-2021-63994 1-2021-73741	26/07/2021 24/08/2021	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER
1-2021-67262	04/08/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB
1-2021-76359	31/08/2021	Vanti S.A. ESP
1-2022-48334	07/04/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
3-2021-04775	04/03/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2021-04825	05/03/2021	Dirección de Norma Urbana-SDP
3-2021-06306	19/03/2021	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2021-06942	29/03/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2021-08171	14/04/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2021-08203	14/04/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión técnica y urbanística de la modificación presentada, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría

Distrital de Planeación, a través del oficio con radicado SDP n.° 2-2021-101297 del 11 de noviembre de 2021, remitió al señor JUAN PABLO SARMIENTO ORTEGA, en su calidad de apoderado especial dentro de la actuación administrativa, los requerimientos y las observaciones a la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*, advirtiendo al interesado que disponía de un (1) mes, plazo prorrogable por un término igual, para dar cumplimiento a lo solicitado, conforme con lo indicado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA.

Que conforme a lo anterior, mediante oficios con radicados SDP n.°s 1-2021-118715 y 1-2021-118722 del 10 de diciembre de 2021, el señor JUAN PABLO SARMIENTO ORTEGA en su condición de apoderado especial, solicitó la respectiva prórroga para atender las observaciones y los requerimientos contenidos en el oficio antes señalado; dicha solicitud fue concedida por la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, a través del oficio con radicado SDP n.° 2-2021-116491 del 20 de diciembre de 2021, quedando la prórroga del plazo hasta el 13 de enero de 2022.

Que mediante oficio con radicado SDP n.° 1-2022-02569 del 11 de enero de 2022, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, radicó ante la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, la siguiente solicitud:

> *"Con el fin de garantizar el correcto ajuste de la propuesta de plan parcial y dar respuesta así a los requerimientos específicos recibidos, se pone a consideración de la Secretaría Distrital de Planeación y se solicita lo siguiente:*
>
> *1. Suspender el término para dar respuesta a las observaciones efectuadas a la formulación del Plan Parcial de la referencia, con base en las consideraciones antes expuestas, por el término de dos (2) meses contados a partir de la fecha.*
>
> *2. Continuar con las mesas de trabajo que se han adelantado con las distintas entidades distritales y Direcciones que al interior de la Secretaría Distrital de Planeación sean competentes para la revisión de estos aspectos, con el fin de*

Eliminó: "
Eliminó: "

Comentado [MC4]: Creo que es importante hacer un resumen del argumento que sirvió de sustento a la solicitud de suspensión del trámite.

Con formato: Sangría: Izquierda: 1,25 cm

concretar acuerdos sobre el análisis técnico de la solicitud para la modificación del PPRU de la referencia."

Que mediante oficio con radicado SDP n.° 2-2022-02975 del 14 de enero de 2022, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, teniendo en cuenta los antecedentes y las situaciones esgrimidas por el apoderado, concedió la suspensión de términos para dar respuesta a las observaciones y requerimientos emitidos a través del oficio con radicado SDP n.° 2-2021-101297 del 11 de noviembre de 2021, por dos (2) meses, es decir hasta el 13 de marzo de 2022, precisando que dicha suspensión de términos se realizaba por una única vez y que la misma no era prorrogable.

Que mediante oficio con radicado SDP n.° 1-2022-34223 del 13 de marzo de 2022, el señor JUAN PABLO SARMIENTO ORTEGA en su condición de apoderado especial dentro de la actuación administrativa, encontrándose dentro del término legal previsto, allegó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la respuesta a las observaciones y los requerimientos realizados a la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Ciudadela Nuevo Salitre*".

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, solicitó la emisión de conceptos técnicos a las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación o ajuste del Plan Parcial, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SOLICITUD SDP	FECHA SOLICITUD	ENTIDAD Y/O EMPRESA
2-2022-29308	29/03/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2022-29310	29/03/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU

Eliminó: "
Eliminó: "
Comentado [MC5]: Que no dijimos en qué consisten….

Eliminó: "

Eliminó: "

2-2022-29313	29/03/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de BogotáESP – EAAB
3-2022-10639	25/03/2022	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2022-10641	25/03/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP

Que las autoridades y dependencias a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de revisión, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO RESPUESTA	FECHA	ENTIDAD Y/O EMPRESA
1-2024-44145	16/08/2024	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2022-65845	26/05/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2024-25631	09/05/2024	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
3-2022-14123	02/05/2022	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2022-15135	10/05/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP

Que, como parte del contenido de los conceptos técnicos emitidos por las entidades distritales y por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación competentes en los temas objeto de modificación del Plan Parcial, se recibieron observaciones y recomendaciones que fueron analizadas y valoradas por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, en contexto con los demás pronunciamientos recibidos en respuesta a las solicitudes de concepto requeridas a partir de la radicación de la modificación ajustada, con el fin de determinar la viabilidad de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*.

Que, en ese orden de ideas, respecto de las observaciones y recomendaciones recibidas, se identificaron los siguientes temas como los principales aspectos objeto de observaciones y recomendaciones:

Eliminó: "

Eliminó: "

- **Secretaría Distrital de Movilidad – SDM**

Que a través del oficio con radicado SDP n.° 1-2021-24418 del 24 de marzo de 2021, la entidad solicitó sustentar técnicamente el número de estacionamientos requeridos respecto del incremento de unidades de vivienda propuestas con la modificación y presentar los indicadores operativos de tránsito que demostraran la capacidad suficiente de la infraestructura, tanto para los usuarios de vehículos como para los usuarios no motorizados y peatones. Dichas observaciones, fueron resueltas en la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial, y por tanto, finalmente bajo el oficio con radicado SDP n.° 1-2024-44145 del 16 de agosto de 2024, la SDM señaló que emitía concepto de no objeción frente a la viabilidad de la modificación del Plan Parcial, toda vez que *"Con base en los indicadores operativos de capacidad y nivel de servicio presentados por el promotor, se demuestra que la capacidad de la oferta de infraestructura ofrecida tanto para usuarios no motorizados como para los usuarios de vehículos motorizados será suficiente para atender la demanda generada y atraída por el Plan Parcial".*

- **Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB**

Que a través del oficio con radicado SDP n.° 1-2022-48334 del 07 de abril de 2022, la entidad señaló la necesidad de revisar los análisis hidráulicos para los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario, indicando caudal medio para suministro y desagüe, señalando que, en caso de superar los valores aprobados, se debía consultar a las áreas correspondientes de la EAAB para determinar si se requerían nuevas condiciones para la prestación del servicio.

Que, mediante oficio con radicado SDP n.° 1-2024-25631 del 09 de mayo de 2024, la EAAB emitió concepto respecto de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial, en el sentido de indicar que los diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Ciudadela Nuevo Salitre"* (Urban Salitre), cumplen con los lineamientos dados en la Factibilidad de Servicios 10200-2015-1074 del 03 de

noviembre de 2015 y alcance 3050001-S-2023-323930 del 30 de noviembre de 2023, con lo cual se satisfacen las observaciones señaladas por esta entidad.

Que mediante comunicación con radicado SDP n.° 1-2024-35319 del 03 de julio de 2024, el señor JUAN PABLO SARMIENTO ORTEGA en su condición de apoderado especial dentro de la actuación administrativa, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación el alcance a la formulación ajustada de la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre",* con el fin de atender las observaciones y los requerimientos contenidos en los conceptos técnicos emitidos por las entidades y dependencias consultadas.

Que una vez analizadas y valoradas las observaciones y recomendaciones efectuadas por las entidades competentes, y las respuestas emitidas por parte de los apoderados en el trámite frente a las mismas, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, concluyó que aquellas se refieren a aspectos que no evidencian un incumplimiento de las normas urbanísticas a las que debe someterse la formulación de la modificación del Plan Parcial, en los términos del numeral 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015; observaciones y recomendaciones que, en todo caso, fueron atendidas en el Documento Técnico de Soporte (DTS) y en la elaboración del presente acto administrativo de adopción de la modificación del Plan Parcial, conforme se dispone en la parte resolutiva de este decreto.

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes y socialización.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y en el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó las siguientes actuaciones con el fin de socializar con los propietarios y vecinos colindantes la formulación de la modificación del Plan Parcial

Eliminó: "

Eliminó: "

Eliminó: teniendo en cuenta lo anterior,

Comentado [MC6]: Este considerando está descontextualizado, arranca diciendo "Que teniendo en cuenta lo anterior el formulado radicó una actualización a la solicitud de modificación…. Pero del considerando anterior no se explica la razón por la cual el formulado en el 2024 debió radicar una actualización a la solicitud de modificación…"

Comentado [MC7]: Observaciones y recomendaciones de quién?

Eliminó:

Eliminó: además

Eliminó: éstas

Eliminó: tenidas en cuenta para

Eliminó: las cuales

Eliminó: a

de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*, para que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto:

3.1 Respecto de la formulación inicial radicada mediante oficios SDP n.° 1-2020-64130, 1-2020-64230 y 1-2020-64231 del 23 de diciembre de 2020:

3.1.1 Publicación de la documentación de la formulación inicial en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:

Que el 24 de septiembre de 2021, se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación inicial de la modificación al Plan Parcial de Renovación Urbana "*Ciudadela Nuevo Salitre*" radicada mediante oficios SDP n.º 1-2020-64130, 1-2020-64230 y 1-2020-64231 del 23 de diciembre de 2020.

3.1.2 Convocatoria a jornada de socialización de la formulación inicial de la modificación del Plan Parcial:

Que para la socialización de la solicitud de modificación al Plan Parcial se efectuaron acciones de convocatoria a través de los siguientes canales:

Publicación en diario de amplia circulación: Realizada mediante anuncio en el diario *"La República"* los días 25 y 26 de septiembre de 2021, informando acerca de la radicación de la solicitud de modificación del Plan Parcial, indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto, convocando a la socialización y señalando la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta. La entrega a la Secretaría Distrital de Planeación de dicha publicación fue realizada por el promotor, mediante el radicado SDP n.° 1-2021-86748 del 27 de septiembre de 2021.

Correspondencia física: Los días 27, 28 y 30 de septiembre de 2021, la empresa de mensajería Redex entregó las cartas de convocatoria a la socialización de la propuesta de modificación al Plan Parcial, con radicado SDP n.° 2-2021-82897 del 22 de septiembre de 2021, a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

Eliminó: "
Eliminó: "
Eliminó: del
Eliminó: del
Eliminó: del

Eliminó: "

Eliminó: "

N°	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del P.A. Fideicomiso Acero Fidubogotá	Propietario de predio del ámbito de planificación del plan parcial	AK 68 # 19-52	CL 67 # 7-37 Piso 3, Bogotá D.C.
2	Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del P.A. Fideicomiso Urban Salitre Fidubogotá	Propietario de predios del ámbito de planificación del plan parcial	AK 68 # 19-52 IN 5, AK 68 # 19-52 IN 4, AK 68 # 19-52 IN 3, AK 68 # 19-52 IN 2, AK 68 # 19-52 IN 1	CL 67 # 7-37 Piso 3, Bogotá D.C.
3	Grupo CBC S.A.S.	Propietario de predio del área de manejo diferenciado del plan parcial	CL 19 # 66-30	CL 19 # 66-30, Bogotá D.C.
4	Leticia S.A.S. (Industrias e Inversiones Leticia Ltda.)	Propietario de predio del área de manejo diferenciado del plan parcial	CL 19 # 66-62	KR 53 # 17A-39, Bogotá D.C.
5	Instituto Nacional de Vías INVIAS	Propietario de predio colindante al plan parcial	KR 65B # 18B-50	CL 25G # 73B-90, Complejo Empresarial Central Point, Bogotá D.C.

Divulgación página web y redes sociales de la SDP: El 24 de septiembre de 2021 se actualizó el micrositio del Plan Parcial, divulgando la convocatoria a la socialización y la

fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta. Lo anterior, también fue informado el 29 de septiembre de 2021 en las redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación Facebook y Twitter (ahora X).

Correo electrónico: El 29 de septiembre de 2021, se remitió por parte de la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, un correo electrónico reiterando la convocatoria a la jornada de socialización a propietarios del ámbito del Plan Parcial, vecinos colindantes y entidades. Además, se le extendió la invitación a las Juntas de Acción Comunal de los barrios del ámbito del Plan Parcial.

3.1.3 Socialización:

Que la jornada de socialización se realizó de manera virtual, el jueves 30 de septiembre de 2021, de 4:30 a 6:00 p.m., a través del enlace de Google Meet que se presenta a continuación: https://meet.google.com/krx-jfnx-hai. A esta jornada asistieron catorce (14) ciudadanos/entidades y tres (3) servidores públicos de la Secretaría Distrital de Planeación. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación de la modificación del Plan Parcial.

3.1.4 Observaciones:

Que durante la jornada de socialización de la formulación inicial de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*, se presentaron dos (2) inquietudes, las cuales fueron atendidas en la socialización. Por su parte, los interesados podían enviar sus observaciones y recomendaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas en la ventanilla de la Secretaría Distrital de Planeación en el SuperCADE de la Carrera 30 # 25 - 90 hasta el 11 de octubre de 2021. En el término dispuesto por la entidad no se recibieron inquietudes, observaciones y/o recomendaciones, sin embargo, posteriormente, los días 13 y 29 de octubre de 2021 se recibieron observaciones mediante los radicados SDP nº.s 1-2021-93082 y 1-2021-98771, respectivamente.

Eliminó: "
Eliminó: "
Eliminó: en e

Eliminó: "

Eliminó: "

Que a las inquietudes, observaciones y/o recomendaciones de los interesados en la modificación del Plan Parcial se les dio respuesta escrita y fueron incluidas en el Anexo 1 "*MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA NUEVO SALITRE""*, que hace parte integral de la Resolución No. 1992 del 11 de diciembre de 2024 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" ubicado en la Localidad de Puente Aranda adoptado mediante Decreto Distrital 583 de 2016"* proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP.

3.2 Respecto de la formulación de la modificación ajustada radicada mediante oficio SDP n.° 1-2022-34223 del 13 de marzo de 2022:

3.2.1 Publicación de la documentación de la formulación de la modificación ajustada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:

Que el 23 de septiembre de 2022 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Ciudadela Nuevo Salitre*" radicada mediante oficio SDP n.° 1-2022-34223 del 13 de marzo de 2022.

3.2.2 Convocatoria a jornada de socialización de la formulación de la modificación ajustada del Plan Parcial:

Que para la socialización de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial se efectuaron acciones de convocatoria a través de los siguientes canales:

Publicación en diario de amplia circulación: Realizada mediante anuncio en la página 5 del diario *El Espectador* el 24 de septiembre de 2022, informando acerca de la radicación de la solicitud de modificación ajustada del Plan Parcial, indicando el link de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación en el cual se podía consultar el proyecto, convocando a

Eliminó: "

Eliminó: "

la socialización y señalando la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta.

Correspondencia física: El 22 y 23 de septiembre de 2022 se entregaron las cartas de la convocatoria a la socialización, con radicados SDP n.° 2-2022-136035, 2-2022-136036, 2-2022-136037 y 2-2022-136038 del 20 de septiembre de 2022, y 2-2022-136315 del 21 de septiembre de 2022, a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

N°	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del P.A Fideicomiso Acero Fidubogotá	Propietario de predios del ámbito de planificación del plan parcial	AK 68 19-52, AK 68 19-52 IN 5, AK 68 19-52 IN 4, AK 68 19-52 IN 3, AK 68 19-52 IN 2, AK 68 19-52 IN 1.	CL 67 # 7-37 Piso 3, Bogotá D.C.
2	Grupo CBC S.A.S.	Propietario de predio del área de manejo diferenciado del plan parcial	CL 19 # 66-30	CL 19 # 66-30, Bogotá D.C.
3	Leticia S.A.S. (Industrias e Inversiones Leticia Ltda.)	Propietario de predio del área de manejo diferenciado del plan parcial	CL 19 # 66-62	KR 53 # 17A-39, Bogotá D.C.
4	Instituto Nacional de Vías INVIAS	Propietario de predio colindante al plan parcial	KR 65B # 18B-50	CL 25G # 73B-90, Complejo Empresarial Central Point, Bogotá D.C.
5	Conjunto Residencial Urban Salitre Zurich P.H.	Propietarios unidades de uso de la propiedad horizontal	KR 66 # 19-72/78	KR 66 # 19-72/78

Divulgación página web de la SDP: El 26 de septiembre de 2022 se informó sobre la publicación de la solicitud de modificación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre",* se convocó a la jornada de socialización y se divulgó la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta ajustada, en la sección de "Noticias" de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación. En la misma fecha, en el banner de la página principal de la página web antes referida, se convocó a la jornada de socialización.

Lo anterior, también fue informado el 23 de septiembre de 2022 en la sección "Calendario de Actividades y Eventos" de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Correos electrónicos: El 22 de septiembre de 2022, se remitieron por parte de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, correos electrónicos reiterando la invitación a la jornada de socialización de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre",* a los propietarios de los predios del ámbito de planificación, de los predios del área de manejo diferenciado y de los predios colindantes al Plan Parcial, así como a los propietarios de las unidades que conforman la propiedad horizontal también ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial.

3.2.3 Socialización:

Que la jornada de socialización se realizó de manera virtual, el 28 de septiembre de 2022, de 8:00 a 11:00 a.m., a través del enlace de Google Meet que se presenta a continuación: https://meet.google.com/dpa-djzf-pyj. A esta jornada asistieron veintidós (22) ciudadanos/entidades y cuatro (4) servidores públicos de la SDP. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación de la modificación del Plan Parcial.

3.2.4 Observaciones:

Eliminó: "
Eliminó: "
Eliminó: en

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana ´Ciudadela Nuevo Salitre´ ubicado en la Localidad de Puente Aranda, adoptado mediante el Decreto Distrital 583 de 2016, y se dictan otras disposiciones."

Que durante la jornada de socialización de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre",* se presentaron quince (15) intervenciones, las cuales fueron atendidas en la socialización.

Que adicionalmente, los interesados podían enviar sus observaciones y recomendaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas en la ventanilla de la Secretaría Distrital de Planeación en el SuperCADE de la Carrera 30 # 25 - 90 hasta el 05 de octubre de 2022. No obstante, por solicitud de los ciudadanos este plazo fue extendido hasta el 12 de octubre de 2022.

Que, como consecuencia de lo anterior, se presentaron veinticuatro (24) inquietudes, observaciones y/o recomendaciones en el término dispuesto por la SDP.

Que a las inquietudes, observaciones y/o recomendaciones de los interesados en la modificación del Plan Parcial se les dio respuesta escrita, y se encuentran consolidadas en el Anexo 1 "*MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA NUEVO SALITRE""*, que hace parte integral de la Resolución No. 1992 del 11 de diciembre de 2024 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" ubicado en la Localidad de Puente Aranda adoptado mediante Decreto Distrital 583 de 2016"* proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP.

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

Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 5 del artículo 4 del Decreto Distrital 638 de 2001 *"Por el cual se conforma el Comité Distrital de Renovación Urbana, se definen sus funciones y se dictan otras disposiciones"* y conforme se registra en el acta correspondiente, concluida la revisión de la formulación ajustada de la modificación al Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"* y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y por las entidades con

Eliminó: "
Eliminó: "
Eliminó: y fueron incluidas
Eliminó: del

Eliminó: "

Eliminó: "

incidencia en los asuntos objeto de ajuste del proyecto, aquella fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión adelantada el 29 de agosto de 2024, en la que todos los miembros del Comité con injerencia en los aspectos a ser ajustados, emitieron concepto favorable a la viabilidad de la adopción de la modificación del Plan Parcial.

Eliminó: la misma

Que teniendo en cuenta que la propuesta de ajuste del Plan Parcial no contiene asuntos que sean competencia de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) y del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), estas entidades se abstuvieron de pronunciarse en la votación en la cual se emitió el concepto favorable para la adopción de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*.

5. Resolución de viabilidad.

Que según se indicó, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación profirió la Resolución No. 1992 del 11 de diciembre de 2024 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" ubicado en la Localidad de Puente Aranda adoptado mediante Decreto Distrital 583 de 2016"*.

Que, por tanto, para la Secretaría Distrital de Planeación la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"* responde a los lineamientos urbanísticos y a las recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, cumpliendo con la normatividad urbanística y decretos reglamentarios aplicables a la presente actuación.

6. Concertación y consulta de los asuntos ambientales.

Que en los mismos términos del Decreto Distrital 583 de 2016 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones",* la presente modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"* no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones taxativamente definidas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, razón por la cual no es objeto de concertación ambiental.

Eliminó: "

Eliminó: "

Que en todo caso, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio n.° 2021EE61168 del 07 de abril de 2021, emitido por la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial, con radicado SDP n.º 1-2021-27650 del 08 de abril de 2021, señaló que esta modificación no requiere pronunciamiento de la autoridad ambiental, y por lo tanto, ratificó las determinantes ambientales emitidas en la viabilidad ambiental SDA 2016EE128842 del 28 de julio de 2016 que soportó el trámite de adopción del Decreto Distrital 583 de 2016.

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

Que con el fin de determinar si con la adopción de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"* se configuran hechos generadores de participación en plusvalía, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación adelantó el *"Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía"* de fecha 03 de marzo de 2025, en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los Acuerdos Distritales 118 de 2003 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, y el Decreto Distrital 803 de 2018, en el cual se realizó la comparación normativa entre el Decreto Distrital 583 de 2016 y la modificación del Plan Parcial y se concluyó que con la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"* **NO** se configuran hechos generadores de participación en plusvalía, en virtud de que no existe modificación del régimen de usos del suelo, ni la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad del proyecto.

8. Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular n.° 2500023150002001-00479-02.

Que mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.° 2500023150002001-00479-02, la Magistrada Sustanciadora, Doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

Eliminó: "

Eliminó: "

"(...) SEGUNDO: ORDÉNASE a la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C, AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL como también a los ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia, SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (...)".

Que la mencionada decisión judicial fue notificada al Distrito Capital a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de ese mismo año; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante auto del 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su decisión en los siguientes términos:

"SEGUNDO: ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia".

Que en la parte considerativa de la mencionada providencia la Magistrada ponente señaló que *"(...) la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales (...)"* y adicionalmente indicó lo siguiente:

"En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:

(…)
5. Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.
6. Los planes parciales que se estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad".

Que no obstante, y para mayor seguridad de la correcta aplicación del auto del 16 de diciembre de 2020, el 29 de julio de 2021 el Doctor Carlos Eduardo Medellín Becerra, en su calidad de apoderado judicial del Distrito Capital de Bogotá, elevó consulta a la Doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, magistrada del Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Cuarta Subsección "B", sobre el alcance de la decisión adoptada en los proveídos del 2 y 16 de diciembre de 2020, de la siguiente manera:

"En consecuencia, de manera atenta elevamos consulta a su Despacho con el propósito de indagar si al amparo del supuesto contenido en el numeral 5 de la parte considerativa de la decisión en cuestión, es posible adoptar modificaciones de planes parciales, previamente aprobados, que se ajustan a la normatividad vigente, que no contravienen las determinantes ambientales, pero que en razón de la modificación deben surtir el trámite de concertación ambiental y que cuentan con los "(…) permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente"; o si por el contrario, es viable tramitar una modificación a un Plan Parcial previamente adoptado por el distrito que contempla asuntos o elementos ambientales y que cuenta con la respectiva autorización de la autoridad competente, con fundamento en la situación descrita en el numeral 3 de la parte considerativa de dicha decisión".

Que en razón de lo anterior, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante auto del 5 de noviembre de 2021, resolvió la consulta efectuada, transcribiendo los antecedentes que conllevaron a la expedición de los autos del 2 y 16 de diciembre de 2020, precisando la normatividad aplicable al estudio y adopción de planes parciales, y concluyendo que

"Mutatis mutandis, el ajuste al Plan Parcial aprobado mediante acto administrativo, o que ya alcanzó la concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental es un supuesto de hecho que el legislador contempló, y en tales condiciones le corresponde al solicitante agotar ante la autoridad ambiental el procedimiento señalado en el artículo 27 transcrito".

Que así mismo el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Cuarta Subsección "B", dispuso *"PONER DE PRESENTE al señor apoderado del Distrito Capital la normativa que regla la opción de presentar ajustes a un Plan Parcial ya aprobado mediante acto administrativo, o que ya ha alcanzó (SIC) la concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental en los términos previstos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997".*

Que de acuerdo con lo señalado en el auto del 5 de noviembre de 2021 expedido por la honorable magistrada Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, de la Subsección "B" de la Sección Cuarta del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dentro del expediente identificado con el radicado número 250002315000-2001-00479-02, se considera viable la modificación de un Plan Parcial previamente adoptado siempre y cuando se cumpla el trámite de concertación ambiental de la respectiva modificación, en caso de requerirse, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que, de conformidad con lo anterior, la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"* se encuentra enmarcada dentro de las excepciones 5 y 6 de la parte considerativa del Auto de fecha 16 de diciembre de 2020, en tanto que el instrumento de planeamiento ya se encontraba adoptado al momento en que fue proferido el Auto transcrito, no contempla asuntos ambientales, y los predios que forman parte de su ámbito de aplicación se localizan en el tratamiento urbanístico de renovación urbana.

9. Publicación según numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) -Ley 1437 de 2011-.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 de 2011- y en el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024, se invitó a la comunidad en general para que

Eliminó: "
Eliminó: "
Eliminó: ubica

Eliminó: "

Eliminó: "

manifestara sus comentarios, dudas, observaciones, propuestas, aportes y sugerencias al proyecto de acto administrativo mediante su publicación en el sistema de información jurídica «LegalBog Participa» de la Secretaría Jurídica Distrital, del 11 al 18 de marzo de 2025; término durante el cual se recibieron dos (2) observaciones al proyecto de decreto, frente a las cuales la Secretaría Distrital de Planeación se pronunció mediante la matriz de observaciones y respuestas que fue debidamente publicada en el mismo portal «LegalBog Participa».

Que la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Decreto Distrital 190 de 2004 -POT vigente y aplicable al momento de la radicación de la formulación para la modificación del Plan Parcial- y en los Decretos Distritales 448 de 2014, 562 de 2014, 539 de 2015 y 079 y 080 de 2016, y en consecuencia, se procede a la adopción de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA

Artículo 1°. ***Adopción.*** Adóptese la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"* ubicado en la Localidad de Puente Aranda, en el sector normativo 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 111 – Puente Aranda, adoptado mediante el Decreto Distrital 583 de 2016, en los términos establecidos en el presente acto administrativo.

Artículo 2º. ***Documentos de la modificación.*** Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO

Anexo n.º 1	Documento Técnico de Soporte (DTS) de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*.
Anexo n.º 2	Metodología para la distribución de cargas y beneficios de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*, ubicado en la localidad de Puente Aranda.
Anexo n.º 3	Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía de fecha 03 de marzo de 2025.
Anexo n.º 4	Oficio n.º 3050001 S-2024-136503 de fecha 07 de mayo de 2024 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB-, con radicado SDP n.° 1-2024-25631 de fecha 09 de mayo de 2024.
Anexo n.º 5	Oficio n.º SI 202422409734321 de fecha 14 de agosto de 2024 expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), con radicado SDP n.° 1-2024-44145 de fecha 16 de agosto de 2024.

Parágrafo. Los documentos que conforman el expediente documental correspondiente a la etapa de formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"*, serán custodiados por la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 3°. ***Áreas Privadas Afectas al Uso Público - A.P.A.U.P.*** Modifíquese el artículo 18 del Decreto Distrital 583 de 2016, el cual quedará así:

*"**Artículo 18°.- ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO - A.P.A.U.P.** Las "Áreas Privadas Afectas al Uso Público- A.P.A.U.P." propuestas para el Plan Parcial corresponden a áreas de propiedad privada destinadas exclusivamente al uso público, que limitan con bienes de uso público, y están comprendidas entre la línea de demarcación de la vía y el área útil privada, en las cuales no se admite ningún tipo de edificación ni cerramiento sobre su superficie.*

El Plan Parcial "Ciudadela Nuevo Salitre" reconoce como áreas privadas afectas al uso público, las que se identifican en el Documento Técnico de Soporte, Plano No. 1/2 "Propuesta Urbana, Cuadro de Áreas, Perfiles Viales" de acuerdo con el siguiente cuadro:

Eliminó: "
Eliminó: "
Eliminó: libres
Eliminó: que hacen parte del espacio público
Eliminó: y
Eliminó: cuales
Eliminó: y según

Eliminó: "

Eliminó: "

CUADRO DE ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PUBLICO – A.P.A.U.P.	
DESCRIPCIÓN	*ÁREA*
FRANJAS AMBIENTALES - AREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO - (A.P.A.U.P.)	***3,393.31***
A.P.A.U.P. Franja Ambiental. AC 22 - Av. Ferrocarril de Occidente - (1)	*741.01*
A.P.A.U.P. Franja Ambiental. AC 22- Av. Ferrocarril de Occidente - (2)	*688.43*
A.P.A.U.P. Franja Ambiental. AK 68 - Av. Congreso Eucarístico - (1)	*1,269.65*
A.P.A.U.P. Franja Ambiental. AK 68 - Av. Congreso Eucarístico - (2)	*390.01*
A.P.A.U.P. Franja Ambiental. CL 19 - Av. Industrial - (1)	*304.22*
PLAZAS Y PLAZOLETAS - AREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO - (A.P.A.U.P.)	***6,575.01***
A.P.A.U.P. Plazoleta Infantil	*3,377.17*
A.P.A.U.P. Plaza Parque	*1,326.28*
A.P.A.U.P. Plazoleta	*1,871.56*
AREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO - (A.P.A.U.P.)	*6,001.29*
A.P.A.U.P. AC 22 - Av. Ferrocarril de Occidente - (1)	*1,103.26*
A.P.A.U.P. Vía V-4 – CL 20 - (1)	*366.14*
A.P.A.U.P. Vía V-5 – KR 66 - (1)	*1,237.31*
A.P.A.U.P. Vía V-5 – KR 66 - (2)	*386.57*
A.P.A.U.P. Vía V-5 – KR 66 - (3)	*1,242.01*
A.P.A.U.P. Vía V-5 – KR 66 - (4)	*1,666.00*

Las condiciones de manejo de las A.P.A.U.P., serán las siguientes:

a) Los sótanos podrán desarrollarse en la totalidad del suelo útil del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", incluso bajo las zonas definidas como A.P.A.U.P.

Eliminó: "

Eliminó: "

b) Las A.P.A.U.P contendrán mobiliario urbano relacionado a actividades lúdicas y recreativas de tipo pasivo y activo que respondan al uso y disfrute de los habitantes del proyecto y del sector.

c) Las A.P.A.U.P podrán trabajarse con pendientes y en nivel diferente al andén, siempre que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, conforme a la normatividad vigente.

d) La proporción de superficies duras y verdes de las A.P.A.U.P., responderá a la necesidad de garantizar accesos a las edificaciones de usos residenciales, comerciales, a sus sótanos y semisótanos, al igual que a los diseños arquitectónicos propuestos para cada lote y/o Supermanzana en la que se encuentren ubicadas, lo anterior en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

e) Las A.P.A.U.P. no podrán plantear o tener ningún tipo de cerramiento contra espacio público.

f) En las A.P.A.U.P definidas como franjas ambientales complementarias exigidas por la Secretaría Distrital de Ambiente solo se podrán construir sótanos, y desarrollarse en porcentajes de superficies duras y verdes que garanticen la mitigación de los impactos ambientales identificados.

***Parágrafo 1.** Las A.P.A.U.P. se integrarán a las franjas de control ambiental, la red de andenes y ciclo-rutas propuestas. Para el efecto, se desarrollará un proyecto integral de acuerdo con las normas de espacio público establecidas en el presente decreto y en la normatividad vigente y se precisarán en las licencias urbanísticas que se expidan en desarrollo del presente plan parcial y en los correspondientes reglamentos de propiedad horizontal.*

***Parágrafo 2.** Las A.P.A.U.P. tienen como propósito elevar el indicador de espacio público del proyecto y por ser áreas privadas no se consideran cesiones, por tanto, la administración y el mantenimiento de las A.P.A.U.P. no está a cargo de la Administración Distrital."*

Eliminó: "

Eliminó: "

Artículo 4°. *Edificabilidad y volumetría.* Modifíquese el artículo 22 del Decreto Distrital 583 de 2016, el cual quedará así:

*"**Artículo 22°.- EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA.** El área total construida corresponde al total permitido dentro del área de planificación del Plan Parcial "Ciudadela Nuevo Salitre". La distribución particular del número de metros cuadrados posibles para cada una de las supermanzanas será la resultante de aplicar las normas sobre aislamientos, empates, obligaciones urbanísticas, antejardines, retrocesos, provisión del equipamiento comunal privado y las restricciones establecidas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, así como las disposiciones de los artículos 6 y 16 del Decreto Distrital 562 de 2014, el Decreto Distrital 575 de 2015, y aquellas previstas en el presente decreto, sin que en ningún caso se exceda el límite establecido en la siguiente tabla:*

Eliminó: *determinadas*

Eliminó: *establecidas*

ÁREAS PPRU - CNS.	*SMZ1 L1*	*SMZ1 L2*	*SMZ2*	*SMZ3 L1*	*SMZ3 L2*	*ÁREA TOTAL*
SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO						***61.206,00***
IC PROPUESTO						*3.30*
ÁREA CONSTRUIDA (en los términos del artículo 5 del Decreto Distrital 138 de 2015)						***201.979,80***
ÁREA VIVIENDA NO VIS	*84.499,02*		*56.440,19*	*38.540,59*		*179.479,80*
ÁREA VIVIENDA VIS		*9.000,00*				*9.000,00*
ÁREA COMERCIO	*2.000,00*		*2.000,00*	*2.000,00*	*1.500,00*	*7.500,00*

Eliminó: "

Eliminó: "

ZONAL Y VECINAL						
ÁREA SERVICIOS			*6.000,00*			*6.000,00*
ÁREA CONSTRUIDA INCLUYENDO VIP						***212.329,80***
ÁREA VIVIENDA NO VIS, VIS, COMERCIO ZONAL Y VECINAL Y SERVICIOS	*86.499,02*	*9.000,00*	*64.440,19*	*40.540,59*	*1.500,00*	*201.979,80*
ÁREA VIVIENDA VIP		*10.350,00*				*10.350,00*

Nota 1. *El área construida de equipamiento comunal público correspondiente a 1.000 m2, no se contabiliza dentro del área construida de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 20 del Decreto Distrital 583 de 2016.*

Nota 2. *En la aplicación de las normas correspondientes se deberán tener en cuenta las precisiones contenidas en el Decreto Distrital 138 de 2015 para el cálculo del índice de construcción, así como la definición de Punto Fijo correspondiente al módulo, conformado por la caja de ascensores, escaleras, cuarto de basuras y, adicionalmente, el hall de circulación común que no exceda en más de una vez el área correspondiente a ascensores y escaleras en cada piso (artículo 2 Decreto Distrital 159 de 2004).*

Nota 3. *Las Viviendas de Interés Social se incluyen dentro del área del uso residencial aprobado y equivalen a 9.000 m2.*

22.1. Densidad habitacional.

En función de la estructura de espacio público propuesta, en el área delimitada del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" se podrá localizar un número máximo de 2.656 unidades de vivienda, de las cuales 230 corresponden a viviendas de interés prioritario.

22.2. Antejardines y retrocesos.

No se exigirá el planteamiento de antejardines en ninguna de las supermanzanas que constituyen el área útil del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" o retrocesos adicionales sobre las franjas identificadas como Áreas Privadas Afectas al Uso Público A.P.A.U.P.

22.3. Altura.

De conformidad con el Concepto No. 4404-085-198 expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto El Dorado, la altura máxima permitida para las edificaciones que se localicen al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" es de setenta y cinco metros (75m) sobre la cota de terreno 2.549.83 msnm incluidos tanques elevados, cuarto de máquinas y torres de comunicaciones, y atenderán las condiciones previstas en el Decreto Distrital 562 de 2014.

22.4. Aislamientos y empates entre edificaciones.

El planteamiento volumétrico de las edificaciones que se ubiquen al interior del área del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 7 del Decreto Distrital 562 de 2014.

22.5. Voladizos.

Para efectos de determinar el voladizo, se tiene en cuenta la condición especial del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", el cual no exige antejardín, sin

Eliminó: "

Eliminó: "

Comentado [MC8]: Incluir la fecha del concepto.

Eliminó: , *modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 575 de 2015…*

Eliminó: "

Eliminó: "

embargo, si cuenta con áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P. que rodean las áreas útiles.

Se podrán construir voladizos en los casos específicos relacionados así:	***Dimensión voladizo***
Sobre áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P.	*1.00 metros*
Sobre áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P más control ambiental	*1.50 metros*
Sobre Vías vehiculares mayores a 15 y hasta 22 metros (sin antejardín)	*0.60 metros*
Sobre Control Ambiental en Vías de Malla vial arterial V-1, V-2 y V-3.	*1.50 metros*

22.6. Equipamiento comunal privado.

Las disposiciones generales definidas respecto al equipamiento comunal privado del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" corresponderán a lo establecido en el artículo 10 del Decreto Distrital 562 de 2014.

22.7. Cerramientos.

Las disposiciones generales definidas respecto a los cerramientos del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" corresponderán a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 575 de 2015. No se permiten cerramientos en el lindero entre las A.P.A.U.P y el espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre".

22.8. Sótanos y semisótanos.

Teniendo en cuenta que el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", no exige antejardín, pero cuenta con áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P. que

rodean las áreas útiles, se podrán ubicar sótanos y semisótanos con las siguientes condiciones:

a) No se permiten sótanos y semisótano bajo áreas públicas de control ambiental.

b) Se permiten sótanos a partir del lindero del lote.

c) Se permiten semisótanos a partir del paramento de construcción

22.9. Accesos vehiculares y peatonales.

En relación con los accesos vehiculares y peatonales se dará cumplimiento a con lo establecido en los artículos 182 y 197 del Decreto Distrital 190 de 2004.

En el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" no se exige antejardín, pero cuenta con áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P. que rodean las áreas útiles.

Se permiten accesos y salidas vehiculares y peatonales sobre áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P. y sobre Controles Ambientales de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital 542 de 2015 "Por el cual se adopta la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental en la Ciudad de Bogotá D.C."

22.10. Rampas y escaleras.

Para efectos de determinar las normas que regulan el desarrollo de rampas vehiculares, peatonales y escaleras, se tiene en cuenta la condición especial del proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", en el cual no se exige antejardín, sin embargo, si cuenta con áreas privadas afectas al uso público A.P.A.U.P. en las cuales se podrán construir rampas y escaleras de acceso a las edificaciones a partir del paramento de construcción del predio con las siguientes condiciones:

Eliminó: "

Eliminó: "

Eliminó: *en los casos específicos relacionados así*

Eliminó: *S*

Eliminó: *irá*

Comentado [MC9]: Esto ya se ha dicho varias veces, no entiendo para que lo vuelven a repetir en este apartado. Es necesario hacerlo?

Eliminó: *(según*

Eliminó: *.")*

Eliminó: *y*

Eliminó: *las*

Eliminó: .

a) Se deben construir rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso peatonal al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente.

b) Las rampas vehiculares deben tener máximo 20% de pendiente.

c) Las rampas peatonales y escaleras deben cumplir la norma técnica que las reglamenta, especialmente lo dispuesto en la NTC 4143 de 2012 y las demás normas que reglamenten la materia.

Parágrafo. *Sin perjuicio de los valores indicados en la tabla que hace parte del presente artículo, la edificabilidad del Plan Parcial "Ciudadela Nuevo Salitre" se entenderá como la suma de los metros cuadrados asignados para cada una de las áreas útiles por supermanzana y asociados con los usos propuestos, el cual podrá ser sujeto de conversión y libre asignación al interior de cada una de las áreas útiles previstas, teniendo en cuenta las condiciones de aplicación de los factores de conversión establecidas en el artículo 26A del presente decreto."*

Artículo 5º. ***Factores de Conversión.*** Adiciónese el artículo 26A al Decreto Distrital 583 de 2016, así:

*"**Artículo 26A°.- FACTORES DE CONVERSIÓN.** Para mantener el equilibrio del sistema de reparto de cargas y beneficios, en el momento de la ejecución del Plan Parcial, en cada una de las áreas útiles de las supermanzanas, se podrán convertir los metros cuadrados que le corresponden a un uso a metros cuadrados de otro uso, aplicando los factores de conversión y la metodología que se indica a continuación:*

Factores de conversión:

Uso Conversión / Uso Inicial	*Comercio*	*Servicios*	*Vivienda No VIS*	*VIS*
Comercio	*1,00*	*1,14*	*1,33*	*2,07*

Eliminó: "

Eliminó: "

Comentado [MC10]: Cómo construimos estos porcentajes de conversión? De dónde los sacamos? Esto debería estar explicado en los considerandos brevemente, y cual es la razón técnica o de conveniencia que en el caso concreto justifica su aplicación? Esa explicación debería incluirse brevemente en los considerandos.

Eliminó: "

Eliminó: "

Servicios	*0,88*	*1,00*	*1,17*	*1,81*
Vivienda No VIS	*0,75*	*0,86*	*1,00*	*1,55*
VIS	*0,48*	*0,55*	*0,64*	*1,00*

Metodología:

- *Determinación de los metros cuadrados del Uso Actual (uso previsto inicialmente): Una vez definido el factor de conversión se deberán determinar los metros cuadrados del producto inmobiliario con el Uso Actual que se desea cambiar.*

- *Determinación de los metros cuadrados del Uso Nuevo (uso a proponer): Para el cálculo de los metros cuadrados del Uso Nuevo que se pretenda desarrollar se deberán convertir los metros cuadrados del Uso Actual aplicando la siguiente fórmula:*

$$Mcf = mci * fc$$

Donde:

Mcf: Metros Cuadrados Finales
Mci: Metros Cuadrados Iniciales
Fc: Factor de Conversión

- *Validación de los metros cuadrados resultantes: Se deberá validar el número de metros cuadrados resultantes de la conversión, tanto del Uso Actual como del Uso Nuevo, garantizando que en ningún caso se haya asignado una mayor edificabilidad al total aprobado para el Plan Parcial en relación con las áreas útiles para cada supermanzana.*

- *Así mismo y sin perjuicio del índice de construcción establecido para los usos asignados a cada una de las áreas útiles por supermanzana, se permitirá en el marco del proceso de licenciamiento urbanístico aplicar el factor de conversión siempre que se dé cumplimiento a los siguientes criterios, sin excepción:*

Eliminó: "

Eliminó: "

26A.1. *Cumplir integralmente las normas de volumetría establecidas en el presente decreto según corresponda.*

26A.2. *El número total de estacionamientos no podrá variar en una proporción mayor o menor al 5% respecto del escenario base del Estudio de Tránsito aprobado para la adopción del Decreto Distrital 583 de 2016.*

26A.3. *El número de vehículos que el proyecto aporta y/o atrae a la red en la hora de máxima demanda no podrá variar en una proporción mayor o menor al 5% respecto del escenario base del Estudio de Tránsito aprobado para la adopción del Decreto Distrital 583 de 2016.*

26A.4. *La nueva composición de usos no puede superar la capacidad técnica de las redes para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, que resulte aprobada por parte de las empresas prestadoras, de conformidad con lo dispuesto en la presente modificación del Plan Parcial "Ciudadela Nuevo Salitre".*

26A.5. *El número máximo de unidades de vivienda a desarrollar en el Plan Parcial corresponderá al límite de metros cuadrados de espacio público establecido para el total de habitantes que se localizarán en las mismas, manteniendo en todo caso la relación de 4 m2 de espacio público efectivo por habitante y 5.930 habitantes totales.*

26A.6. *Cualquier conversión de usos debe asegurar el cumplimiento de las obligaciones de provisión de cupos de estacionamiento aplicables para cada caso, en correspondencia con las exigencias establecidas en el cuadro Anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y que resulten aplicables al sector de demanda C, en el cual se ubica el Plan Parcial, empleando la bolsa de cupos ya definida.*

26A.7. *Tanto el total de metros cuadrados construibles como el número de estacionamientos conforman bolsas agotables; en ese sentido, será responsabilidad del promotor o desarrollador llevar la debida contabilización de los mismos, quedando en libertad de asignarlos a las áreas útiles de conformidad con las condiciones de demanda de los*

Eliminó: "

Eliminó: "

productos inmobiliarios que resulten convenientes al momento de efectuar su comercialización, teniendo en cuenta la restricción en el porcentaje de variación del número de estacionamientos prevista en el numeral 26A.2. de este artículo y previa verificación del cumplimiento por parte del curador urbano en el momento del licenciamiento urbanístico. En todo caso, las obligaciones relacionadas con la generación efectiva de unidades VIP y VIS deberán mantener la cantidad de unidades previstas, esto es 230 unidades VIP y 200 unidades VIS."

Artículo 6º. *Documentos del Plan Parcial.* Modifíquese el artículo 38 del Decreto Distrital 583 de 2016, el cual quedará así:

*"**Artículo 38º- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.** Forman parte integral del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", los siguientes documentos:*

38.1. Documentos de adopción del Plan Parcial.

***38.1.1.** Plano 1/2 "Propuesta Urbana, Cuadro de Áreas, Perfiles Viales".*

***38.1.2.** Plano 2/2 "Delimitación y condiciones del Área de Planificación".*

***38.1.3.** Anexo 1 - Oficio 2015EE240004 del 1 de diciembre de 2015 y el 2016EE128842 del 28 de julio de 2016 expedidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.*

***38.1.4.** Anexo 2 - Oficio No. 2016EE3823 del 8 de abril de 2016 expedido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.*

38.2. Documentos de la modificación del Plan Parcial.

***38.2.1.** Anexo n.° 1 - Documento Técnico de Soporte (DTS) de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre".*

Eliminó: "

Eliminó: "

38.2.2. *Anexo n.º 2 - Metodología para la distribución de cargas y beneficios de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre", ubicado en la localidad de Puente Aranda.*

38.2.3. *Anexo n.º 3 - Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía de fecha 03 de marzo de 2025.*

38.2.4. *Anexo n.º 4 - Oficio n.º 3050001 S-2024-136503 de fecha 07 de mayo de 2024 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB-, con radicado SDP n.° 1-2024-25631 de fecha 09 de mayo de 2024.*

38.2.5. *Anexo n.º 5 - Oficio n.º SI 202422409734321 de fecha 14 de agosto de 2024 expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), con radicado SDP n.° 1-2024-44145 de fecha 16 de agosto de 2024."*

Artículo 7º. *Vigencia del Plan Parcial.* Con el presente decreto no se modifica la vigencia del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Ciudadela Nuevo Salitre"* establecida en el artículo 40 del Decreto Distrital 583 de 2016.

Artículo 8º. *Participación en plusvalía.* De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en los Acuerdos Distritales 118 de 2003, 352 de 2008 y 682 de 2017 -compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017-, en el Decreto Distrital 803 de 2018, y además, en el *"Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía"* de fecha 03 de marzo de 2025 de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), en el cual se realizó la comparación normativa entre el Decreto Distrital 583 de 2016 y la modificación del Plan Parcial, como consecuencia de la adopción de la presente modificación **NO** se configuran hechos generadores de participación en plusvalía, en virtud de que no existe modificación del régimen de usos del suelo, ni la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad del proyecto.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana ´Ciudadela Nuevo Salitre´ ubicado en la Localidad de Puente Aranda, adoptado mediante el Decreto Distrital 583 de 2016, y se dictan otras disposiciones."

Artículo 9°. *Vigencia y derogatorias.* El presente decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, modifica los artículos 18, 22 y 38 del Decreto Distrital 583 de 2016, y adiciona al mismo el artículo 26A. Las demás disposiciones del Decreto Distrital 583 de 2016 que no fueron modificadas o derogadas en el presente acto administrativo continúan vigentes.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C., a los

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

ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

Proyectó: María Claudia Ardila -Abogada Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
Margarita Rosa Caicedo -Arquitecta Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.

Revisó: Edwin Emir Garzón Garzón -Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial.
Andrés Aguirre -Abogado Contratista Subsecretaría Jurídica.
Juan Sebastián Ortiz -Abogado Contratista Dirección de Desarrollo del Suelo.
María Paula Romero -Abogada Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Aprobó: Natalia Silva Mora-Subsecretaria de Planeación Territorial.
Deisi Lorena Pardo Peña-Subsecretaria Jurídica.
Tatiana Valencia Salazar-Directora de Desarrollo del Suelo.

Eliminó: "
Eliminó: "
Eliminó: específicamente los artículos 18, 22 y 38,
Eliminó: ,
Eliminó: además,

Giovanni Perdomo Sanabria-Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Natalia Mogollón García -Subdirectora de Renovación Urbana y Desarrollo.

Eliminó: "

Eliminó: "

De: **Miguel Ernesto Caicedo Navas** mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Asunto: Proyecto de decreto por el cual se modifica el PP "Ciudadela Nuevo Salitre" - SIGA - Actividad Radicación No 1-2025-4594
Fecha: 25 de abril de 2025, 4:10 p. m.
Para: Andres Felipe Puentes Diaz apuentesd@secretariajuridica.gov.co
Cc: Angie Geraldine Murillo Fula agmurillo@secretariajuridica.gov.co

Estimado Andrés:

Revise el proyecto de decreto “Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana `Ciudadela Nuevo Salitre´ ubicado en la Localidad de Puente Aranda, adoptado mediante el Decreto Distrital 583 de 2016, y se dictan otras disposiciones”, y en control de cambios propongo algunos ajustes menores de redacción y un par de observaciones para que sean analizadas por la Secretaría Distrital de Planeación.

De fondo me inquieta que en un apartado de los considerandos se indica que la propuesta de modificación al Plan Parcial supone un ajuste (modificación) a los elementos urbanísticos del plan parcial inicial, y más adelante se señala que ello no es así, que la modificación lo único que hace es “flexibilizar” los productos inmobiliarios (cambiar la mezcla de productos inmobiliarios: vivienda, comercio, servicios, etc) del plan parcial inicial mediante la aplicación de unos factores de conversión, sin embargo no se explica cuál es la justificación técnica, jurídica o de pura conveniencia para ello, ni cómo se estructuraron o de dónde sacaron los factores de conversión que aplican en la parte resolutiva. Creo que en ese sentido deben mejorar y complementar los considerandos.

Las observaciones y ajustes propuestos deben aplicarse en lo pertinente a la exposición de motivos.

Quedo pendiente cualquier cosa.

Saludos,

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

1-2025-4594_2_PD_Modific...

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No._____ DE

( )

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

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

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

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política señala que, entre otros, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que los artículos 82 y 334 ídem expresan respectivamente, por una parte, que las entidades públicas regularán la utilización del suelo en defensa del interés común y, por otra, que la dirección general de la economía está a cargo del Estado pudiendo intervenir, por mandato de la ley, entre otros, en el uso del suelo para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.

Que el artículo 39 de la Ley 9 de 1989 *"Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"*, establece que: *"Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad"*.
Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, establece que el ordenamiento del territorio constituye

en su conjunto una función pública para el cumplimento de ciertos fines esenciales, entre ellos: "*(...) 2. atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (...)*".

Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ídem, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, "*(...) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras*".

Que a su turno, el artículo 8 ibídem, sobre la acción urbanística señala que: "*La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto*".

Que según lo establecido en el artículo 19 ídem, "*Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley*".

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

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

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

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

Que el anterior Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad, fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, publicado en el Registro Distrital ese mismo día, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004, correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., su revisión y posterior compilación, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan. 190 de 2004, correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., su revisión y posterior compilación, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

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

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

Que mediante los radicados SDP n.°s 1-2021-79723 del 09 de septiembre de 2021 y 1-2021-118036 del 09 de diciembre de 2021, fue presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, con el lleno de requisitos legales señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3. y en el artículo 2.2.4.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como los contenidos en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, según lo informó la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, mediante oficio con radicado SDP n.° 2-2021-115441 del 17 de diciembre de 2021.

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

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, define los planes parciales como,*"(...) los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial".*

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

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

desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan".

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

Que el artículo 376 ejusdem, sobre normas generales para el tratamiento de renovación urbana, establece que las áreas de la ciudad sometidas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo deben contar con un plan parcial que reglamente los usos a implantar, la exigencia de estacionamientos y demás normas específicas aplicables a la zona, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el Decreto Distrital 080 de 2016 *"Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones",* establece en el Subcapítulo 2 del Capítulo VI, los requisitos y directrices para la formulación de Planes Parciales de Renovación Urbana.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

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

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

cuáles eran los documentos faltantes para el total cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 2.2.4.1.1.3. y 2.2.4.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, con el objetivo de que fueran aportados, complementados o aclarados, para dar inicio al estudio de la solicitud conforme a las normas urbanísticas vigentes; en dicho oficio se le informó que disponía del plazo de un (1) mes, prorrogable por un término igual, para dar cumplimiento a lo solicitado, so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA.

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

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

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

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

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

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.

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

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

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

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

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

OFICIO SDP	FECHA	REMITENTE
1-2022-01695	07/01/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
1-2021-124127	24/12/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB
1-2022-67824	02/06/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
10153620-7113-2021	20/12/2021	Vanti S.A. ESP
1-2021-123731	23/12/2021	ENEL Codensa S.A. ESP
1-2022-10559	31/01/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2022-10910 1-2022-10852	01/02/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2022-07162	24/01/2022	Transmilenio S.A.
1-2021-100858 1-2022-05774	04/11/2021 20/01/2022	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2022-85008	25/07/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
S/EFR-0185	02/02/2022	Empresa Férrea Regional EFR

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

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión técnica y urbanística de la formulación presentada conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio SDP n.° 2-2022-164714 del 11 de noviembre de 2022, remitió al señor JULIO FIGUEROA MELUK, en su condición de apoderado especial dentro del trámite, los requerimientos y las observaciones relativos a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia";* en dicho oficio se le informó que disponía del plazo de un (1) mes, prorrogable por un término igual, para dar cumplimiento

a lo solicitado, so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA.

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

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

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

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

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó la emisión de conceptos técnicos a las entidades con competencia en el desarrollo del proyecto que presentaron observaciones en la primera fase de revisión de la formulación, a través de las comunicaciones que se relacionan a continuación:

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

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

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

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

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

- **Secretaría Distrital de Movilidad - SDM:** Mediante el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023, señaló que a través del oficio SDM SI 202222408829471 del 16 de septiembre de 2022, se emitió el concepto de aprobación al Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, sobre la propuesta ajustada que atiende los lineamientos de movilidad, y, por tanto, la entidad emitió concepto de viabilidad a la formulación ajustada del Plan Parcial, junto con la respectiva Acta de Compromisos.

- **Instituto de Desarrollo Urbano – IDU:** Mediante el radicado SDP n.° 1-2023-32489 del 19 de abril de 2023, reiteró la recomendación de incorporar la información relacionada con las actividades que se han llevado a cabo para poder armonizar la propuesta con los proyectos planteados en la infraestructura vial circundante al Plan

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

- **Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB:** Mediante el radicado SDP n.° 1-2023-23885 del 21 de marzo de 2023, indicó que revisada la información de la formulación ajustada no se evidenciaba la presentación de diseños conceptuales en cumplimiento de la factibilidad de servicios S-2023-037603 del 22 de febrero de 2023.

- **Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:** Mediante el radicado SDP n.° 1-2023-66627 del 18 de agosto de 2023, señaló que debido a que el promotor del proyecto se encontraba adelantando el proceso de actualización de la solicitud de concepto de compatibilidad de vivienda en área restringida, la entidad estaba atenta a la respuesta del promotor al radicado SDA 2023EE143211 del 27 de junio de 2023 con el fin de continuar con el trámite.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 25 de febrero de 2022, se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de *"Planes Parciales de Renovación Urbana",* la información referente a la jornada de socialización prevista para el 28 de febrero de 2022 a las 4:00 p.m. a través de la plataforma Zoom, poniendo a disposición de los interesados y de la ciudadanía en general la documentación de la propuesta e indicando como plazo máximo para recibir recomendaciones u observaciones el 10 de marzo de 2022, a través del correo dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o mediante radicación en la ventanilla de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 en el SuperCade.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 25 de abril de 2024, se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de *"Noticias*", la información referente a la jornada de socialización virtual prevista para el 30 de abril de 2024 a las 3:30 p.m., poniendo a disposición de los interesados y de la ciudadanía en general la documentación de la propuesta ajustada e indicando como plazo máximo para recibir recomendaciones y observaciones el 14 de mayo de 2024, a través del correo sub.renovacionurbana@sdp.gov.co o mediante radicación en la ventanilla de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 en el SuperCade.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, mediante auto del 02 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.° 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, Doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección "B", ordenó lo siguiente:

> *"(...) SEGUNDO: ORDÉNASE a la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C, AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL como también a los ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES de la Cuenca Hidrográfica del Rio Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia, SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (sic), PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia (...)".*

Que la mencionada decisión judicial fue notificada al Distrito Capital a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 03 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 09 de diciembre de ese mismo año, frente a la cual, la Magistrada Ponente, mediante auto del 16 de diciembre de 2020

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

que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su decisión en los siguientes términos:

> *"(...) SEGUNDO: ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia*".

Que en la parte considerativa de la mencionada providencia la Magistrada Ponente señaló que *"(...) la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales (...)"* y adicionalmente indicó lo siguiente:

> *"En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:*
>
> *(...)*
>
> *6. Los planes parciales que estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad".*

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

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

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

6. Resolución de viabilidad.

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

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

7. Concertación de asuntos ambientales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* **NO** configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

9. Publicación según numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) -Ley 1437 de 2011-.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 de 2011- y en el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024, se invitó a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas, observaciones, propuestas, aportes y sugerencias al proyecto de acto administrativo mediante su publicación en el sistema de información jurídica «LegalBog Participa» de la Secretaría Jurídica Distrital del 14 al 21 de febrero de 2025.

Que la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Decreto Distrital 190 de 2004 –POT, vigente y aplicable al momento de la radicación de la formulación del Plan Parcial, y en los Decretos Distritales 562 de 2014, 539 de 2015 y 080 de 2016, y en consecuencia, se procede a la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*.

Que, en mérito de lo expuesto,

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

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- *Adopción*. Adóptese el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda, en el Sector Normativo n.° 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ- n.° 111 Puente Aranda, en los términos establecidos en el presente decreto.

Artículo 2º.- *Delimitación y ámbito de aplicación.* El Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, está delimitado como se indica en el Plano n.° 1 de 2 *"Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales*", que forma parte integral del presente decreto y se encuentra comprendido dentro de los siguientes límites:

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

Los predios que constituyen el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se identifican de la siguiente manera:

NÚMERO PREDIO	DIRECCIÓN	NÚMERO CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA TERRENO (m2)
Predio No. 1	Calle 12 No. 60 53	AAA0074LTKC	50C-328157	1.584,00
Predio No. 2	Calle 12 No. 60 57	AAA0074LTJZ	50C-223572	1.584,00
Predio No. 4	Carrera 62 No. 11 50	AAA0074LTTD	50C-1253039	1.728,00
Predio No. 5	Carrera 62 No. 11 22	AAA0074LTSY	50C-1253040	1.728,00
Predio No. 6	Carrera 62 No. 11 16	AAA0074LTRJ	50C-150495	1.728,00
Predio No. 7LC1*	Calle 11 No. 60 48	AAA0074LTUH	50C-604835	781,01
Predio No. 7LC2*	Calle 11 No. 60 30	AAA0074LTWW	50C-1174807	453,06

Predio No. 7LC3*	Calle 11 No. 60 04	AAA0174ERPA	50C-1233918	123,72
Predio No. 7LC4*	Calle 11 No. 60 16	AAA0174ERRJ	50C-1233919	230,34
Predio No. 7LC5*	Carrera 60 No. 11 21	AAA0174ERSY	50C-1233920	242,78
Predio No. 7LC6*	Carrera 60 No. 11 15	AAA0174ERTD	50C-1233921	166,37
Predio No. 8	Carrera 60 No. 11 35	AAA0074LTPA	50C-540451	1.930,32
Predio No. 9	Carrera 60 No. 11 41	AAA0074LTOM	50C-540450	1.440,00
Predio No. 10	Calle 12 No. 60 43	AAA0074LTLF	50C-540447	1.567,22
Predio No. 11	Calle 12 No. 60 25	AAA0074LTMR	50C-540448	1.421,28
Predio No. 12	Calle 12 No. 60 17	AAA0074LTNX	50C-540449	1.579,90

***Nota:** Los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-604835, 50C-1174807, 50C-1233918, 50C-1233919, 50C-1233920 y 50C-1233921 se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal constituido a partir del folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-604937, el cual actualmente se encuentra activo.

El polígono conformado por los predios antes identificados cuenta con un área de 18.288,00 m^2, según información catastral suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- para la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Parágrafo.- Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del presente decreto recaen sobre los predios indicados, que conforman el ámbito de aplicación del Plan Parcial, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o titulares del derecho de dominio.

Artículo 3º.- ***Documentos del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia".*** Forman parte integral del presente decreto, los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Documento Técnico de Soporte (DTS)	Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia".
Plano n.° 1 de 2	Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales.

Plano n.° 2 de 2	Esquema de deslinde, asignación de cargas y esquema de espacio público, intervenciones fuera del ámbito del plan, delimitación de UAU/UG y etapas.
Estudio Hechos Generadores de Plusvalía	Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía de fecha 24 de octubre de 2024.
Anexo n.º 1	Metodología de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia".
Anexo n.º 2	Oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante el cual se aprobó el Estudio de Tránsito del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia" y su correspondiente Acta de Compromisos.
Anexo n.º 3	Oficio n.° 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, que contiene las determinantes ambientales para uso de vivienda en suelo restringido de los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia".

Artículo 4º.- ***Objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** Son objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, los siguientes:

4.1. Objetivo general. Transformar las condiciones de subutilización de las estructuras físicas que actualmente presenta el área de delimitación, consolidando su potencial de desarrollo en el uso residencial, aportando a la existencia de usos complementarios que satisfagan las necesidades de los habitantes y contribuyendo a la homogenización de la zona en la visión de renovación contenida en el régimen normativo.

4.2. Objetivos específicos.

4.2.1 Generar suelo para vivienda VIS y No VIS, así como consolidar el uso comercial en los primeros pisos, dado el potencial estratégico que posee el área del Plan Parcial para el desarrollo de estos usos, por sus condiciones urbanísticas, de movilidad, transporte y cercanía a los centros de empleo, de conformidad con la Política de la Administración Distrital de generar la mezcla de usos en Áreas de Renovación Urbana.

4.2.2 Potencializar el espacio público y las áreas de equipamiento comunal para que respondan a la normatividad aplicable al Plan Parcial y a los objetivos y metas de los Planes Maestros y necesidades de la población.

4.2.3 Diversificar los usos del sector para el desarrollo de grandes proyectos urbanos que generen permanencia en la zona, con la implementación de un proyecto inmobiliario que propenda por la generación de espacio público de calidad y oferta privada de excelentes condiciones.

Artículo 5º.- ***Proyecto urbanístico y áreas generales del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** El proyecto urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, se encuentra definido en el Plano n.° 1 de 2 "*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales"*, el cual establece y determina las áreas públicas, las cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del nuevo diseño urbano donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos. Las áreas generales se relacionan a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL				
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**ÁREA TOTAL PLAN PARCIAL**	**UG 1 ÁREA EN M2**	**% PARTICIPACIÓN POR ÁREA**
1.	**ÁREA ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL**	**18.288,00**	**18.288,00**	**100,0%**
1.1	Predio No. 1	1.584,00	1.584,00	
1.2	Predio No. 2	1.584,00	1.584,00	
1.3	Predio No. 4	1.728,00	1.728,00	
1.4	Predio No. 5	1.728,00	1.728,00	
1.5	Predio No. 6	1.728,00	1.728,00	
1.6	Predio No. 7	1.997,28	1.997,28	
1.7	Predio No. 8	1.930,32	1.930,32	
1.8	Predio No. 9	1.440,00	1.440,00	

1.9	Predio No. 10	1.567,22	1.567,22	
1.10	Predio No. 11	1.421,28	1.421,28	
1.11	Predio No. 12	1.579,90	1.579,90	
2.	**OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR EDIFICABILIDAD (DEC 562/2014 - Art. 16. Obligaciones urbanísticas)**	**10.111,81**	**10.111,81**	**55,29%**
2.1	**TOTAL CESIÓN PARA PARQUES**	**3.735,11**	**3.735,11**	**20,42%**
2.1.1	CP-1 PARQUE	3.735,11	3.735,11	
2.2	**CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN**	**2.495,67**	**2.495,67**	**13.65%**
2.2.1	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CL B SA-1	647,18	647,18	
2.2.2	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CR 60 SA-2	475,84	475,84	
2.2.3	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CL 11 SA-3	633,65	633,65	
2.2.4	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CL 11 SA-4	308,93	308,93	
2.2.5	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CR 62 SA-5	430,07	430,07	
2.3	**CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO**	**2.075,99**	**2.075,99**	**11,35%**
2.3.1	**EQ-1**	**2.075,99**	**2.075,99**	
2.4	**CESIONES MALLA VIAL LOCAL**	**1.805,04**	**1.805,04**	**9.87%**
2.4.1	VIA CR. A	621,03	621,03	
2.4.2	VIA CLL B	802,30	802,30	
2.4.3	VIA CLL C	375,92	375,92	
2.4.4	CASQUETE VIA CL 12 x KR 60	1,93	1,93	

2.4.5	CASQUETE VIA CL 11 x KR 60	1,93	1,93	
2.4.6	CASQUETE VIA CL 11 x KR 62	1,93	1,93	
3.	**AREA ÚTIL PPRU TEXTILIA**	**8.176,19**	**8.176,19**	**44,71%**

Parágrafo 1.- El Cuadro General de Áreas del presente artículo podrá ser precisado en las licencias urbanísticas correspondientes, como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos. Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya, garantizando en todo caso el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente decreto.

Parágrafo 2.- Los ajustes a los que hace referencia el parágrafo 1 del presente artículo no podrán disminuir las áreas de cesiones públicas obligatorias identificadas en el cuadro anterior y en el Plano n.° 1 de 2 "*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales"*.

TÍTULO II
ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 6º.- ***Estructura Ecológica Principal.*** El área de delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Textilia"* no cuenta con elementos de la categoría de la Estructura Ecológica Principal.

Los componentes de la Estructura Ecológica Principal en la zona de influencia del Plan Parcial se encuentran determinados en el Plano No 12 "Estructura Ecológica Principal: Suelo Urbano" y en el Plano No 16 "Estructura funcional: Sistema de Espacio Público" del Decreto Distrital 190 de 2004. A su turno, hacen parte del suelo de protección en la zona de influencia del Plan Parcial los componentes señalados en la UPZ n.º 111 Puente Aranda, de conformidad con lo establecido en el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004.

CAPÍTULO II
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I
SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 7º.- *Subsistema vial.* El subsistema vial está conformado por las vías de la malla vial local Carrera 60, Carrera 62, Calle 11 y Calle 12, las cuales son adyacentes al ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, y se identifican con los perfiles señalados en el Plano n.° 1 de 2 "*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales"*.

Parágrafo 1.- Con base en el Plano n.° 1 de 2 *"Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales"*, las licencias urbanísticas definirán con precisión el trazado, las líneas de demarcación, la paramentación, los accesos vehiculares, los radios de giro, los pasos seguros de peatones y ciclistas, y demás requerimientos técnicos en temas de tránsito, transporte y seguridad vial establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004, así como en el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación a través del radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023.

En relación con los pasos seguros de peatones y ciclistas, estos deberán ser ejecutados por el desarrollador y/o urbanizador responsable del Plan Parcial en el marco del licenciamiento urbanístico respectivo, en coordinación con las entidades competentes, a saber, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Parágrafo 2.- Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deberán plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas en situación de discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con lo previsto en las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009, en el Capítulo 4 "*Accesibilidad al medio físico"* del Título 3 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en las demás normas aplicables sobre la materia. Igualmente,

deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 8.- ***Vías intermedias y locales.*** Las vías de la malla vial intermedia y local que delimitan el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, corresponden a las identificadas en la siguiente tabla:

DENOMINACIÓN	TRAMO	PERFIL VIAL
Carrera 60	Entre Calle 11 y Calle 12	15.50 (V-6)
Carrera 62	Entre Calle 11 y Calle 12	21.33 (V-4)
Calle 11	Entre Carrera 60 y Carrera 62	13.50 (V-7)
Calle 12	Entre Carrera 60 y Carrera 62	13.50 (V-7)
Calle B*	Entre Carrera 60 y Carrera 60 A	10.00 (V-8)
Carrera A*	Entre Calle 11 A y Calle 12	10.00 (V-8)

*Vías objeto de cesión para cumplimiento de obligaciones urbanísticas (Artículo 20 del Decreto Distrital 562 de 2014)

Parágrafo 1.- Las vías denominadas Calle B entre Carrera 60 y Carrera 60 A y Carrera A entre Calle 11 A y Calle 12, corresponden a malla vial intermedia y local objeto de cesión, las cuales deberán cumplir con las características generales y las condiciones de ubicación, pendiente, trazado, configuración geométrica y demás aspectos establecidos en el numeral 3º del artículo 21 del Decreto Distrital 562 de 2014.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo definido en el numeral 1.3. del Acta de Compromisos del Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023, el desarrollador y/o urbanizador responsable deberá ejecutar la rehabilitación y/o recuperación de los andenes de la Calle 11 costado Norte, Calle 12 costado Sur, Carrera 60 costado Occidental y Carrera 62 costado Oriental, así como en rampas y vados en las bocacalles sobre la Carrera 60 y Carrera 62 entre Av. Américas y Av. Calle 13, los cuales, se localizan en el área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*. En todo caso, la

Secretaría Distrital de Movilidad podrá precisar esta obligación sin que implique una modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*.

Parágrafo 3.- El desarrollador y/o urbanizador responsable deberá armonizar las intervenciones del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* con los proyectos de infraestructura que son competencia del Instituto de Desarrollo Urbano y que se desarrollen en el área de intervención, en cumplimiento de las observaciones realizadas por dicha entidad en el Oficio n.° SGDU 20232050535551 del 18 de abril de 2023 y de la comunicación remitida por el apoderado de los solicitantes de la revisión de la formulación del Plan Parcial que cuenta con el radicado SDP n.° 1-2024-27652 del 21 de mayo de 2024.

Artículo 9.- ***Acciones de mitigación sobre el sistema vial.*** Con el fin de garantizar una operación eficiente del proyecto con el área de influencia directa, en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se deberán implementar las siguientes acciones, conforme a lo definido en el numeral 2.4.4 del Documento Técnico de Soporte (DTS) y en las obligaciones asumidas en virtud del "Acta de Compromisos" del Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023, documentos que hacen parte integral del presente decreto:

9.1. Realizar los estudios, diseños y construcción de una calzada de servicio pacificada con realce a nivel de andén en el acceso al proyecto sobre la Calle 11, con ancho de 5.50 mts, de manera que se faciliten en esta infraestructura las maniobras de ascenso y descenso de visitantes, así como las maniobras operativas de los vehículos que ingresen al parqueadero del proyecto y la parada temporal de taxis y vehículos de carga generados por el uso.

9.2. Efectuar los estudios, diseños y construcción, con medida de pacificación con realce de calzada a nivel de andén, de la vía local que se entregará como parte de las cesiones, con ancho de calzada de 5.0 mts unidireccional y andenes de 2.50 mts a cada costado, de manera tal que se alcance la integración física y funcional de las zonas de cesión de parque y equipamiento previstas sobre el costado norte del ámbito de aplicación del Plan Parcial, en el marco de los requerimientos establecidos en el Decreto Distrital 539 de 2015.

9.3. Adelantar las acciones de mantenimiento y/o recuperación de andenes de la Calle 11 costado Norte, Calle 12 costado Sur, Carrera 60 costado Occidental y Carrera 62 costado Oriental; así como de las rampas y vados en las bocacalles sobre la Carrera 60 y Carrera 62 entre Av. Américas y Av. Calle 13.

9.4. Elaborar los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal para el trámite de revisión y aprobación ante la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), incluyendo las obras civiles, suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehicular en el área de influencia directa del proyecto, comprendida sobre la Carrera 60 y Carrera 62 entre Av. Américas y Av. Calle 13.

9.5. Las demás consignadas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023.

Parágrafo.- Las medidas de mitigación de las que trata el presente artículo, se encuentran de manera detallada en el Estudio de Transito elaborado por el promotor para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* y que fue aprobado mediante el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023, las cuales propenden por la seguridad vial de todos los actores viales. En todo caso el diagnóstico, diseño e implementación de dichas medidas, deberá ejecutarse en coordinación con las entidades competentes, a saber, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

SUBCAPÍTULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 10º.- ***Sistema de servicios públicos.*** Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las normas técnicas y las factibilidades y disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Artículo 11º.- ***Requerimientos para la prestación de servicios públicos.*** Para la expedición de las licencias de urbanización se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos, que se indican a continuación:

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
Acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.	Oficio EAAB n.° 3050001 S-2024-127294 del 29 de abril de 2024 Oficio SDP n.° 1-2024-33139 del 20 de junio de 2024
Energía eléctrica, servicio y distribución de alumbrado público	Codensa S.A. E.S.P.	Oficio n.° 0000559543 del 11 de mayo de 2023 Oficio SDP n.° 1-2023-39643 del 12 de mayo de 2023 Oficio SDP n.° 1-2025-00688 del 08 de enero de 2025

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
Telecomunicaciones	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB	Oficio n.° 2023-364-ECC-EIGC del 09 de marzo de 2023. Oficio SDP n.° 1-2023-20873 del 10 de marzo de 2023.
Gas natural	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.	Oficio n.° 10153620-0275-2024 del 12 de junio de 2024. Oficio SDP n.° 1-2024-36725 del 10 de julio de 2024.

Parágrafo 1.- Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 *"Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital"*, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2.- En caso de que se modifiquen las condiciones para la prestación de los servicios públicos, el proyecto deberá cumplir las nuevas condiciones que sean establecidas por las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos, sin que lo anterior requiera una modificación del Plan Parcial, por lo tanto, los sobrecostos que puedan generarse deberán ser acordados entre el promotor y/o urbanizador y la empresa de servicios públicos.

Parágrafo 3.- Para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB E.S.P. expidió la Factibilidad de servicios a través del Oficio EAAB n.° 3050001 S-2024-127294 del 29 de abril de 2024, con radicado SDP n.° 1-2024-33139 del 20 de junio de 2024, para la prestación del servicio a máximo 1.200 unidades de vivienda y 2.796 m2 para el uso de Comercio.

SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 12º.- ***Elementos del espacio público.*** Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* responden a lo dispuesto en el literal b del numeral 2 del artículo 20 del Decreto Distrital 562 de 2014, respecto al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas reconocidas como cargas del proyecto relacionadas con la generación de espacio público peatonal y la provisión de áreas para equipamiento comunal público, tal y como se indica en el *"CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL"* contenido en el artículo 5 del presente decreto y según se detalla a continuación:

	Determinación según el Decreto Distrital 562 de 2014	**Área**
CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA ESPACIO PÚBLICO	Sobre la esquina de la Carrera 60 con Calle 12, zona de espacio público, constituida por un Parque, rodeado por una vía local pacificada requerida, de acuerdo con las normas determinadas en el Decreto Distrital 562 de 2014	3.735,11 m2
	El área requerida para generación de sobreanchos de andenes paralelos a las Carreras 60 y 62 y Calle 11.	2.495,67 m2
Cesión espacio público obligatoria gratuita (30% del total de obligaciones para la construcción de parque y espacios públicos**) (literal b numeral 2 artículo 20, Decreto Distrital 562 de 2014)**		**6.230,78 m2**

Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 20 del Decreto Distrital 562 de 2014, cuando la carga local sea destinada a parques, vías de la malla vial intermedia y local y espacios peatonales, la obligación incluye suelo, construcción y dotación. Lo anterior de acuerdo con las especificaciones técnicas que para el efecto defina el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) o la entidad competente.

Artículo 13º.- ***Lineamientos para el diseño del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** Se deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:

13.1. El diseño para las áreas de cesión para parques y espacios peatonales deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 21 del Decreto Distrital 562 de 2014. Los globos de terreno a ceder con destino a parques deberán estar delimitados en todo su perímetro por vías públicas de carácter vehicular o peatonal con tránsito vehicular restringido. Lo anterior, con excepción de los segmentos del perímetro que colinden con parques o zonas de equipamiento comunal existentes, zonas de manejo y preservación ambiental o parques ecológicos distritales. El área en el ámbito del respectivo proyecto que sea requerida para el cumplimiento de esta condición será contabilizada como parte de las obligaciones urbanísticas.

El área a ceder para espacios peatonales podrá destinarse a la conformación de plazoletas, vías peatonales, alamedas, áreas de control ambiental o sobre-anchos de andén. Deberá darse continuidad al Control Ambiental en aquellas áreas o zonas en donde exista. En los demás casos, el Control Ambiental no es exigible para el tratamiento de renovación urbana, no obstante, cuando se opte por dejarlo, se deberá entregar adecuado como sobre-ancho de andén o alameda.

Con el fin de preservar la funcionalidad de los espacios públicos generados en los procesos de renovación urbana, la configuración geométrica de los globos de terreno cedidos para parques se debe definir de manera que al interior sea posible inscribir una circunferencia cuya área sea un tercio (1/3), como mínimo, del área total del respectivo globo de terreno.

13.2. El diseño de los andenes, deberá ajustase a lo definido en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 y en su anexo *"Cartilla de Mobiliario Urbano",* o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el Plano n.° 1 de 2 "*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales"* que hace parte integral del presente decreto.

13.3. En las licencias urbanísticas se deberán incorporar las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997 "*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con*

limitación y se dictan otras disposiciones" adicionada por la Ley 1287 de 2009, en la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y en las demás normas vigentes y aplicables.

13.4. Los diseños definitivos deberán ser consecuentes con la capacidad y los niveles de servicio acordes a las condiciones del sector, identificados en el Estudio de Tránsito del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* aprobado mediante el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023.

13.5. Zonas blandas. Se deberán garantizar los porcentajes de superficies duras, verdes naturales y duras semipermeables, para cada área de cesiones clasificadas en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023.

13.6. Accesibilidad. Para la protección peatonal en el ámbito de intervención, se deberán construir rampas en los accesos vehiculares a parqueaderos, las cuales deberán cumplir con las condiciones y lineamientos de diseño establecidas en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023, garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

13.7. Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización del espacio público deberá cumplir lo definido en el Manual de Coberturas Vegetales de Bogotá D.C., en el Manual Verde y en las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura de Bogotá D.C, o en aquellos que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

13.8. Cesión de áreas públicas y suelos con cargas urbanísticas. Se deberá hacer entrega material y jurídica de las áreas públicas de los suelos correspondientes a las cargas urbanísticas contempladas en el presente Plan Parcial de Renovación Urbana. En el evento en que no sea posible efectuar la entrega material y titulación de dichas áreas, el Departamento

Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o la entidad competente, adelantará las actuaciones que correspondan.

Artículo 14º.- Equipamiento Comunal Público. En concordancia con lo establecido en el literal b del numeral 2 del artículo 20 del Decreto Distrital 562 de 2014, el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* destinará un área de 2.075,99 m2 correspondiente al 20,53% del área a ceder en terreno, para la provisión de un equipamiento comunal público, el cual, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

14.1. El urbanizador responsable deberá entregar materialmente el suelo destinado a equipamiento comunal público al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o a la entidad competente y realizar la correspondiente titulación a favor del Distrito Capital.

14.2. El suelo destinado a equipamiento comunal público conservará su naturaleza de bien de dominio público.

14.3. El suelo destinado a equipamiento comunal público se deberá entregar completamente urbanizado (servicios públicos, acceso, andenes, etc.).

14.4. Las zonas de cesión para equipamiento comunal público deberán tener como mínimo 1.177,75 m2 del área útil resultante y 15 metros de frente, y tener acceso independiente desde al menos una vía pública vehicular con conexión a la malla vial intermedia y/o arterial.

14.5. En estas áreas aplican las normas sobre volumetrías, aislamientos y edificabilidad definidas en el sector correspondiente. El tipo de uso dotacional es el que defina la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 1.- En todo caso, los tipos de equipamientos que tendrán prioridad para su localización en este suelo serán los determinados en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas complementarias y reglamentarias, como equipamientos colectivos y servicios urbanos básicos de escala vecinal y zonal.

Parágrafo 2.- Los desarrolladores y/o urbanizadores del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* y el Distrito Capital a través de las entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997, del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del Decreto Distrital 845 de 2019 -norma vigente al momento del inicio de la presente actuación- o acogerse de manera expresa y por escrito a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 3.- Los usos desarrollados en las zonas de cesión para equipamiento comunal público deberán garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar sobre el espacio público y los vecinos colindantes al ámbito de aplicación, para lo cual deberán tomar las medidas necesarias para controlar impactos ambientales, de movilidad, sociales y/o sobre la salud, de acuerdo con las normas vigentes y aplicables al respecto en cada materia.

TÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I
USOS DEL SUELO

Artículo 15º.- ***Usos del suelo permitidos.*** Los usos permitidos para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* de conformidad con lo establecido en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, son los siguientes:

USO	CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Vivienda*	Principal	Multifamiliar NO VIS y Vivienda de Interés Social - VIS.	N/A
Comercio Zonal	Complementario	Actividad Económica limitada en comercio, artículos comestibles de primera necesidad: Fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas y ferreterías.	Zonal

*Compatibilidad permitida según el Oficio n.º 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2024-33139 del 20 de junio de 2024.

CAPÍTULO II
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

Artículo 16º.- ***Índices de ocupación y construcción.*** Para la correcta aplicación de lo establecido en el artículo 16 del Decreto Distrital 562 de 2014, el índice de ocupación es el resultante de la aplicación de las normas volumétricas y de las cargas urbanísticas y el índice máximo de construcción es el que se indica en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	CANTIDADES
ÁREA BRUTA (Área Objeto de Reparto)	18.288,00 m2
ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA SEGÚN ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICF) (M2)	76.078,08 m2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICF)	4,16

Parágrafo 1.- En ningún caso se puede sobrepasar el Índice de Construcción (IC) máximo permitido, ni el número de viviendas que corresponde al tope máximo con el cual se emitieron los pronunciamientos para las factibilidades de las empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 16 del Decreto Distrital 562 de 2014, el índice de construcción y el área construida corresponden a lo definido en el glosario del Decreto Distrital 190 de 2004. Lo anterior, excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de equipamiento comunal privado propuesto en cualquier piso. Así mismo, se excluye el área de los estacionamientos exigidos y sus áreas de maniobra y circulación cuando estas se prevean en pisos superiores al primero.

Artículo 17º.- ***Normas volumétricas.*** Las normas volumétricas aplicables al Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* son las siguientes:

17.1. Altura máxima. Acorde con las condiciones de altura señaladas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil -AEROCIVIL- en el oficio n.° 4109-085-2019033782 del 22 de agosto de 2019, la altura aprobada es de 75,00 metros sin sobrepasar la cota de 2.629,00 M.S.N.M. en su totalidad. Se deberán tener en cuenta las demás condiciones previstas en el Decreto Distrital 562 de 2014.

17.2. Antejardines. Aplican las disposiciones del artículo 4 del Decreto Distrital 562 de 2014.

17.3. Aislamientos y empates. Aplican las disposiciones del artículo 7 del Decreto Distrital 562 de 2014, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 575 de 2015.

17.4. Voladizos. Aplican las disposiciones del artículo 9 del Decreto Distrital 562 de 2014.

17.5. Densidad habitacional. En el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se podrá localizar un número máximo de 1.200 unidades de vivienda. Adicionalmente, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de habitabilidad y área mínima establecidas en el artículo 8 del Decreto Distrital 562 de 2014.

17.6. Sótanos y semisótanos. Se permiten sótanos y semisótanos bajo las condiciones establecidas en el artículo 12 del Decreto Distrital 562 de 2014.

17.7. Rampas y escaleras. Las rampas y escaleras no podrán ocupar los andenes y deberán respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente. Las rampas peatonales y escaleras deberán cumplir con lo dispuesto en la NTC 4143 de 2012 y las demás normas que reglamenten la materia.

17.8. Equipamiento comunal privado. Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 562 de 2014.

17.9. Cerramientos. Se permiten bajo las condiciones establecidas en el artículo 11 del Decreto Distrital 562 de 2014, modificado por el artículo 3 del Decreto Distrital 575 de 2015.

17.10. Medidas de Mitigación. Se deberán contemplar las medidas de mitigación establecidas en el Anexo n.º 3 "*Oficio n.° 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, que contiene las determinantes ambientales para uso de vivienda en suelo restringido de los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia",* del presente decreto.

Artículo 18°.- *Habitabilidad.* Son condiciones de habitabilidad aplicables al Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* las establecidas en el artículo 8 del Decreto Distrital 562 de 2014.

Artículo 19º.- *Normas sobre estacionamientos.* En cumplimiento de lo dispuesto en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y de las condiciones establecidas en el artículo 13 del Decreto Distrital 562 de 2014, el número de estacionamientos es el siguiente:

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA			
CLASE	**LOCALIZACIÓN**	**TIPO**	**ZONA NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS**
			C
Multifamiliar VIS/VIS-RU	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda (1).	Privados	1 x 8 viviendas
		Visitantes	1 x 18 viviendas
Multifamiliar NO VIS	En zonas empresariales e industriales.	Privados	1 x 2 viviendas
		Visitantes	1 x 10 viviendas

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE COMERCIO

COMERCIO DE ESCALA ZONAL: En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.			
USO ESPECÍFICO	**ESCALA**	**TIPO**	**ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS**
			C
COMERCIO	ZONAL	Privados	1 x 250 m2
		Visitantes	1 x 35 m2

Parágrafo 1.- Los estacionamientos se podrán localizar en sótanos y semisótanos y en pisos superiores al primero de la edificación, teniendo en cuenta que dichas áreas (incluidas las de circulación vehicular y peatonal) se excluyen del cálculo del Índice de Construcción Final (ICF) en los términos del parágrafo del artículo 16 del Decreto Distrital 562 de 2014.

Parágrafo 2.- El proyecto inmobiliario que se defina mediante la licencia de construcción deberá cumplir con el número de estacionamientos exigidos en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 3.- Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 13 del Decreto Distrital 562 de 2014, en materia de sótanos, semisótanos y estacionamientos.

CAPÍTULO III
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 20º.- ***Características de la Vivienda de Interés Social (VIS).*** Las Viviendas de Interés Social (VIS) que se desarrollen en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad, estándares arquitectónicos, obligaciones en materia de estacionamientos, equipamientos comunales privados y demás condiciones contenidas en el presente decreto, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Decreto Distrital 562 de 2014.

Parágrafo.- De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto Distrital 221 de 2020 -norma vigente al momento del inicio de la presente actuación-, se deberá cumplir con un porcentaje mínimo del 20% del suelo útil para el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) en los planes parciales de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. En tal sentido, del suelo útil del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, se deberán destinar mínimo 1.635,24 m2 equivalentes al 20%, para el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS), cuyo cumplimiento deberá acreditarse en las formas previstas en el artículo 6 del Decreto Distrital 221 de 2020.

TÍTULO IV
SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 21º.- ***Beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** Los beneficios determinados para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* son los metros cuadrados a los que el interesado tiene derecho por la asunción de cargas urbanísticas.

Artículo 22º.- ***Cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** Las cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio de los inmuebles incluidos en su ámbito de delimitación, las cuales corresponden a lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto Distrital 562 de 2014 y se especifican en las siguientes tablas:

CATEGORÍA	M2 SUELO	PORCENTAJE SOBRE ÁREA A CEDER
Área predial PPRU TEXTILIA	18.288,00	100%
Índice de Construcción (IC)	4,16	
Factor de Obligación	0,322	
Área mínima a ceder (art. 16 Decreto Distrital 562 de 2014)	5.888,74	32,2%

No.	CARGAS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA *"TEXTILIA"*	ÁREAS	
		M2	%

	CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS Decreto Distrital 562 de 2014 (Art. 16)		
1	Cesión urbanística para parques	3.735,11	36,94%
2	Cesión urbanística para equipamiento comunal publico	2.075,99	20,53%
3	Cesión urbanística para sobreanchos de andenes	2.495,67	24,68%
4	Cesión urbanística para vías de la malla vial local	1.805,04	17,85%
	CARGAS URBANÍSTICAS TOTALES	**10.111,81**	**100%**

Nota: En virtud de lo señalado en las tablas anteriores, en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se entregarán 4.223,074 m2 de espacio público, adicionales a la obligación inicial de 5.888,736 m2.

Parágrafo 1.- El desarrollador y/o urbanizador responsable deberá asumir como cargas por fuera del ámbito de delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, la rehabilitación y/o recuperación respecto de los andenes definidos en el numeral 1.3. del Acta de Compromisos del Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023.

Parágrafo 2.- Las cifras relacionadas con los costos de las cargas, señaladas en el Documento Técnico de Soporte (DTS), son indicativas. Los valores definitivos serán los que se determinen en las correspondientes liquidaciones que se realicen conforme a lo previsto en el Decreto Distrital 562 de 2014 y las disposiciones del presente decreto. La liquidación definitiva de las cargas no implica ajuste o cambios en los beneficios del Plan Parcial.

Parágrafo 3.- Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del titular y realizado la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP- o de la entidad competente. Dichas cargas deberán quedar señaladas en las respectivas

licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Parágrafo 4.- El presupuesto de costos de las cargas contenido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) es indicativo y deberá ser precisado por el titular al momento de la ejecución de las correspondientes cargas. En todo caso, el valor de la formulación y gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana será responsabilidad exclusiva del interesado. Los costos definitivos no implican modificaciones o ajustes al presente Plan Parcial de Renovación Urbana.

Parágrafo 5.- La información contenida en las tablas del inciso primero del presente artículo se encuentra desarrollada en el Anexo n.º 1 "*Metodología de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia"*. En el evento de presentarse diferencias entre la información consignada en las tablas del inciso primero del presente artículo y el Anexo n.º 1 "*Metodología de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia",* prevalecerá lo dispuesto en este artículo.

TÍTULO V
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

CAPÍTULO I
OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 23º.- ***Obligaciones generales del urbanizador.*** Son obligaciones del urbanizador responsable o del titular de las licencias urbanísticas respectivas, entre otras, las siguientes:

23.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004, en el presente decreto y en las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o de la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación), salvo que el interesado manifieste de

manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta de conformidad con el Decreto Distrital 072 de 2023.

23.2. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y la seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público -andenes, entre otros-, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y las disposiciones del Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

23.3. Incluir en el diseño del proyecto lo establecido en la Ley 361 de 1997, adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las Normas Técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

23.4. Ejecutar las intervenciones relacionadas con elementos de espacio público que faciliten el desarrollo del ámbito del Plan Parcial. Estas obras podrán diseñarse y ejecutarse como parte de la ejecución del Plan Parcial sin requerir licencia de intervención y ocupación del espacio público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

23.5. En la ejecución de las obras de urbanismo se deberán atender los lineamientos indicados por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, en el Oficio n.° SGDU 20232050535551 del 18 de abril de 2023, y, además, lo señalado en la comunicación remitida por el apoderado de los solicitantes de la formulación del Plan Parcial que cuenta con el radicado SDP n.° 1-2024-27652 del 21 de mayo de 2024.

23.6. Todas las obras relacionadas tanto con la construcción del espacio público nuevo como con el mejoramiento o adecuación del existente contiguo al ámbito del Plan Parcial, que se deban realizar en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, de las medidas de mitigación y/o de las acciones de señalización y demarcación, se ejecutarán durante la vigencia de las respectivas licencias urbanísticas, de conformidad con los compromisos, acciones, gestiones y plazos a cargo del urbanizador responsable. El diagnóstico y adecuación o mejoramiento del

espacio público existente incluye tanto la infraestructura peatonal como la estructura de pavimento de la malla vial.

23.7. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

Parágrafo 1.- Estas obligaciones se entenderán incluidas en las correspondientes licencias urbanísticas, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 2.- Toda acción de mitigación o intervención adelantada por parte del desarrollador, sobre elementos de espacio público que se encuentren por fuera del ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, deberá realizarse sobre elementos previamente recibidos por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Artículo 24º.- ***Normas de manejo ambiental.*** Se deberá atender lo consignado en el Anexo n.º 3 *"Oficio n.° 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, que contiene las determinantes ambientales para uso de vivienda en suelo restringido de los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia",* del presente decreto.

Parágrafo.- El responsable de ejecutar las labores de demolición y construcción deberá cumplir con las disposiciones previstas para el manejo adecuado de Residuos de Construcción y Demolición -RCD- de la infraestructura actual y del nuevo proceso constructivo, de conformidad con lo previsto por la autoridad ambiental competente.

CAPÍTULO II
UNIDADES DE GESTIÓN O ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 25º.- ***Unidad de gestión o actuación urbanística.*** El Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se desarrollará como una única unidad de gestión o actuación urbanística en los términos previstos en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual se encuentra delimitada en el Plano n.° 2 de 2 *"Esquema de deslinde, asignación de cargas y esquema de espacio público, intervenciones fuera del ámbito del plan, delimitación de UAU/UG y etapas"*, del presente decreto.

TÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 26º.- ***Participación en plusvalía.*** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los Acuerdos Distritales 118 de 2003, 352 de 2008 y 682 de 2017 -compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017-, en el Decreto Distrital 803 de 2018, y en el *"Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía"* de fecha 24 de octubre de 2024 de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la adopción del presente Plan Parcial **SÍ** configura hecho generador de plusvalía, como consecuencia de la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

No obstante, **NO** se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, conforme se sustenta en el referido documento denominado *"Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía"* de fecha 24 de octubre de 2024, que hace parte integral de este decreto.

Artículo 27º.- ***Trámite de licencias urbanísticas.*** Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las demás normas vigentes y aplicables sobre la materia.

Parágrafo 1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, como consecuencia de la expedición del presente decreto, no se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el presente Plan Parcial. Tampoco se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

En todo caso, la ejecución de las obras de espacio público se deberá realizar de acuerdo con la normativa vigente y las autorizaciones de las entidades competentes respecto de la intervención de estos espacios.

Parágrafo 2.- En virtud de lo señalado en el numeral 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, para la demolición parcial o total de las edificaciones existentes en los inmuebles que hacen parte del presente Plan Parcial, no se requiere la obtención de la correspondiente licencia de construcción bajo dicha modalidad, debido a que el mismo se encuentra en el ámbito del Tratamiento de Renovación Urbana.

Artículo 28º.- ***Modificaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana.*** Cualquier modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del presente Plan Parcial, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, y en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 29º.- ***Remisión a otras normas.*** Aquellos aspectos no regulados en el presente acto administrativo se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 562 de 2014, 539 de 2015, 079 de 2016 y 080 de 2016.

Artículo 30º.- ***Actualización cartográfica.*** Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial, las decisiones del presente acto.

Artículo 31º.- ***Vigencia.*** El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital y tendrá una vigencia de diez (10) años. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C., a los

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

JULIO ALEJANDRO ABRIL TABARES
Secretario Distrital de Planeación (E)

Proyectó:	Lizeth Bermúdez Díaz	Abogada Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
	Jorge Enrique Gómez Sandoval	Arquitecto Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
Revisó:	Jennyfer Tafur	Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial.
	Juan Sebastián Ortiz	Abogado Contratista Dirección de Desarrollo del Suelo.
	Wilson Andrés Aguirre Romero	Abogado Contratista - Subsecretaría Jurídica.
	María Paula Romero	Abogada Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Aprobó:	Natalia Silva Mora	Subsecretaria de Planeación Territorial.
	Deisi Lorena Pardo Peña	Subsecretaria Jurídica.
	Tatiana Valencia Salazar	Directora de Desarrollo del Suelo .
	Giovanni Perdomo Sanabria	Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
	Astrid Zulema Garzón Rojas	Subdirectora de Renovación Urbana y Desarrollo.(E)

MEMORANDO	
Código Dependencia	**2299651**
Para	**DOCTOR MAURICIO MONCAYO VALENCIA** Secretario Jurídico Distrital
De	**SUBSECRETARIA JURÍDICA DISTRITAL – DIRECTOR DISTRITAL DE DOCTRINA Y ASUNTOS NORMATIVOS**
Asunto	Proyecto de decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana ´Textilia´, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”
Referenciado: 1-2025-5239	Firma señor alcalde mayor.

Respetado señor Secretario:

La Secretaría Jurídica Distrital recibió el proyecto de decreto identificado en el asunto, debidamente suscrito por la Secretaría Distrital de Planeación para revisión, visto bueno y posterior suscripción del señor alcalde mayor de Bogotá D.C.

El referido acto administrativo tiene por objeto adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana “Textilia”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda.

En cuanto a la competencia atribuida al alcalde mayor para su expedición, el acto administrativo invoca el numeral 1º del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993[1], el cual establece que es atribución del alcalde “[H]acer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo”.

La anterior disposición se invoca en concordancia con el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y con el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, los cuales establecen que “[U]na vez surtidas las etapas anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde municipal o distrital estará obligado a adoptarlo mediante decreto.

Además, en los considerandos se hace referencia a las leyes 9 de 1989; “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”; y 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9º de 1989”.

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

También se hace referencia a los Decretos Distritales 555 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C”; 190 de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”; 317 de 2011 “Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda”; 080 de 2016 “Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones”; y 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”.

En lo que tiene que ver con su contenido material, se observa que su articulado guarda concordancia con el título y objeto del acto administrativo; ocupándose el Título I de establecer las disposiciones generales, esto es, la adopción, delimitación y ámbito de aplicación, así como los objetivos y documentos que hacen parte del decreto. Por su parte el Título II se refiere a las estructuras y sistemas del Plan Parcial.

A su turno, el Título III hace referencia a las normas urbanísticas y arquitectónicas, y el Título IV se refiere al Sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Finalmente, El Título V versa sobre la gestión y ejecución del Plan Parcial y el Título VI contiene las disposiciones finales tales como la participación en plusvalía, trámite de licencias urbanísticas, modificaciones al plan parcial y la vigencia.

Revisado el documento allegado, se observa que, en atención a lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 479 de 2024[2], el proyecto de decreto que se pone a consideración para suscripción del señor alcaldes mayor de Bogotá:

1. Identifica las disposiciones de orden constitucional y legal que otorgan la competencia para expedir el acto administrativo.

2. Se encuentra suscrito por la Secretaría Distrital de Planeación.

3. Adjunta la exposición de motivos contentiva de las razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición; la cual se encuentra debidamente suscrita por la mencionada secretaría de despacho.

4. La exposición de motivos contiene el análisis de impacto normativo, detallando de forma clara y específica las disposiciones constitucionales, legales, reglamentarias y distritales que sustentan la expedición del acto; así como las razones y aspectos técnicos que motivan, justifican y/o hacen procedente la adopción de las medidas contenidas en el proyecto.

5. En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8º del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, se invitó a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios,

[2] “Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Gestión Jurídica”.

dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, el cual fue publicado en el portal único de publicación-LegalBog, para la consulta pública de la comunidad en general y demás entidades interesadas, entre el 14 y el 21 de febrero de 2025, inclusive; término dentro del cual se recibieron observaciones que fueron consideradas en la consolidación de acto administrativo, las cuales reposan en dicha plataforma, aspecto que se indica en la exposición de motivos.

6. En la parte final del acto administrativo se indica el nombre completo y dependencia a la que pertenecen los servidores públicos de las entidades distritales que participaron en su elaboración, revisión y aprobación, incluyendo los respectivos vistos buenos.

7. El acto administrativo junto con la exposición de motivos se allegó en medio físico y magnético en formato de texto editable, para efectos de su remisión a la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., para que, a través de la Subdirección de Imprenta Distrital, se efectúe la publicación en el Registro Distrital.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones encontramos que el proyecto de decreto cumple con los requisitos en cuanto a competencia, contenido formal y material, razón por la cual se recomienda someterlo a consideración del mandatario distrital para su respectiva suscripción.

Atentamente,

ANGELICA MARÍA ACUÑA PORRAS
Subsecretaria Jurídica Distrital

ANDRES FELIPE PUENTES DÍAZ
Director Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos

Anexos:
1. Proyecto de Decreto.
2. Exposición de Motivos.
3. Certificación de publicación
4. Matriz que consolida comentarios y respuestas.

Proyectó: Miguel Ernesto Caicedo Navas – Contratista.

Revisó: ANDRES FELIPE PUENTES DÍAZ – Director Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos.

Aprobó: Angelica María Acuña Porras – Subsecretaria Jurídica Distrital

De: **Miguel Ernesto Caicedo Navas** mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Asunto: Proyecto Decreto PP Textilia - SIGA - Actividad Radicación No 1-2025-5239
Fecha: 28 de abril de 2025, 6:16 p. m.
Para: Andres Felipe Puentes Diaz apuentesd@secretariajuridica.gov.co
Cc: Angie Geraldine Murillo Fula agmurillo@secretariajuridica.gov.co

Estimado Andres:

Revise la versión radicada para firma del señor Alcalde del proyecto de decreto "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana ´Textilia´, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones", y encuentro que recoge los comentarios y observaciones efectuados por la secretaría jurídica de acuerdo con la reunión de trabajo que sobre el particular llevamos a cabo el pasado 03/04/2025 con el equipo de la Secretaría Distrital de Planeación, y en consecuencia, es posible continuar con el trámite de firma.

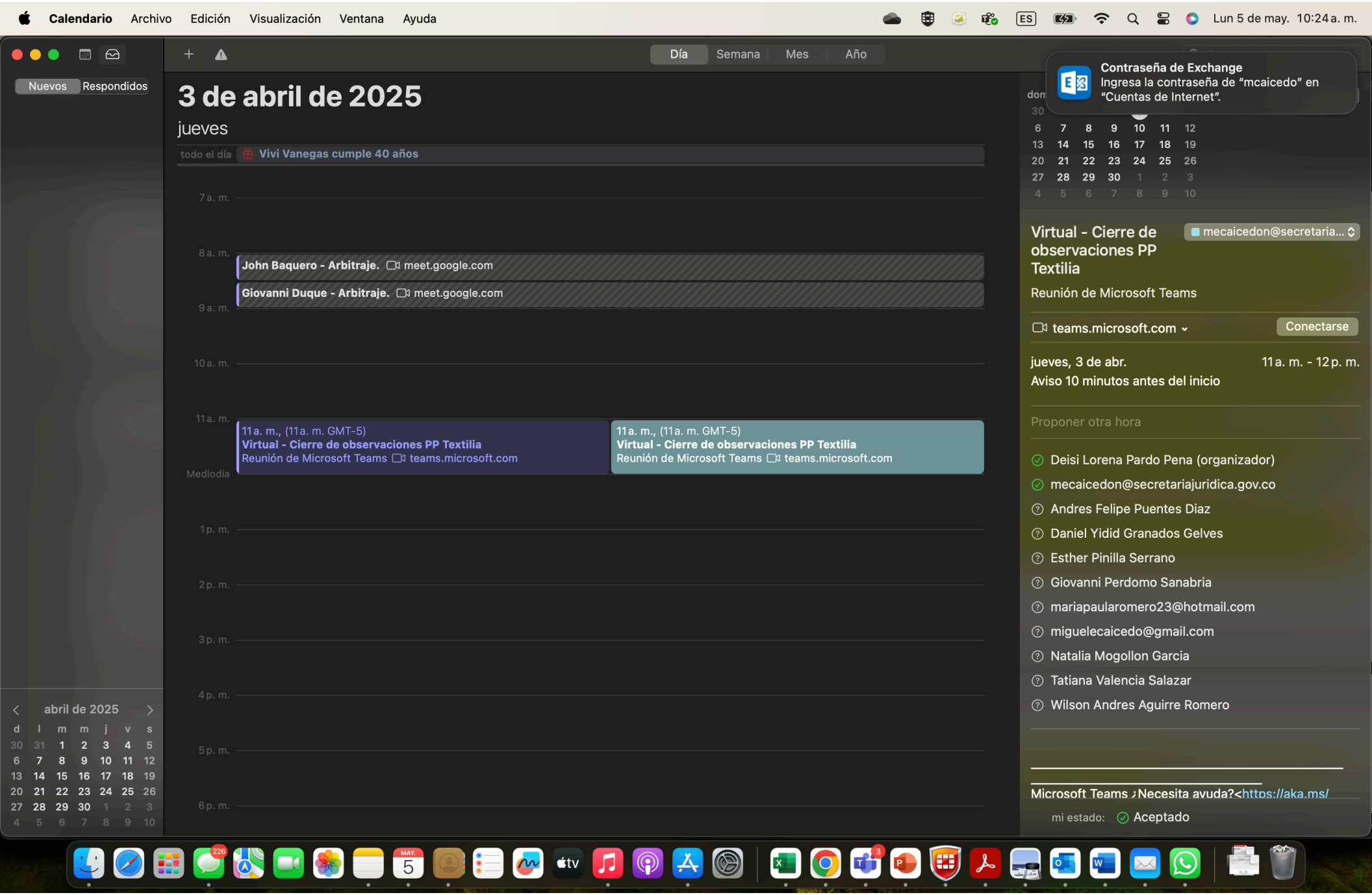
Adjunto remito el respectivo memorando de legalidad.

Quedo pendiente cualquier cosa.

Saludos,

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

Memorando de legalidad-...


Calendario Archivo Edición Visualización Ventana Ayuda
Lun 5 de may. 10:24 a. m.
Nuevos Respondidos
Día Semana Mes Año
3 de abril de 2025
jueves
todo el día Vivi Vanegas cumple 40 años
7 a. m.
8 a. m.
John Baquero - Arbitraje. meet.google.com
Giovanni Duque - Arbitraje. meet.google.com
9 a. m.
10 a. m.
11 a. m.
11 a. m., (11 a. m. GMT-5)
Virtual - Cierre de observaciones PP Textilia
Reunión de Microsoft Teams teams.microsoft.com
Mediodía
1 p. m.
2 p. m.
3 p. m.
4 p. m.
5 p. m.
6 p. m.
abril de 2025
Contraseña de Exchange
Ingresa la contraseña de "mcaicedo" en "Cuentas de Internet".
Virtual - Cierre de observaciones PP Textilia
mecaicedon@secretaria...
Reunión de Microsoft Teams
teams.microsoft.com
Conectarse
jueves, 3 de abr.
11 a. m. - 12 p. m.
Aviso 10 minutos antes del inicio
Proponer otra hora
Deisi Lorena Pardo Pena (organizador)
mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Andres Felipe Puentes Diaz
Daniel Yidid Granados Gelves
Esther Pinilla Serrano
Giovanni Perdomo Sanabria
mariapaularomero23@hotmail.com
miguelecaicedo@gmail.com
Natalia Mogollon Garcia
Tatiana Valencia Salazar
Wilson Andres Aguirre Romero
Microsoft Teams ¿Necesita avuda?<https://aka.ms/
mi estado: Aceptado

BOGOTÁ | SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL

SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL
REGISTRO DE ASISTENCIA

OBJETIVO DE LA REUNIÓN: Jornada de Orientación Normativa

LUGAR: Secretaría Jurídica | FECHA: 24-04-25 | HORARIO: 2:00 PM

TEMA: Jornada de Orientación en depuración normativa

NOMBRE	DEPENDENCIA Y/O ENTIDAD	CARGO	TELÉFONO	E-MAIL	FIRMA
Felipe Hustado Murcia	DDDAN	Contratista	3102306234	fhustadomu@...	
Juan Pablo Martinez	DDDAN	11	3112410174	jpmartinezv.	
Dovan Sandoval Rodriguez	DDDAN	Prof. Esp.	3103087352	dsandovall@	
Marion Alvaro Diaz	DDDAN	Prof. Univ	3232899166	mvalvarodi@	
Katherine Aragon Castiblanco	DDDAN	Prof U.	3046854289	Raragonc@	
Carlos Ramirez Muñoz	DDDAN	Prof		cgramirezm...	
Jaime Andrés Rivera M	DDDAN	Contratista	3108636833	jarivera m@gmail.com	
Miguel Caicedo	DDDAN	Contratista	3132[illegible]219	mecaicedon@	

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

SGS CO21/962806
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA CLASIFICADA