MEMORANDO	
Código Depend.:	**2310460**
Para:	**MARIA FERNANDA QUIJANO VASQUEZ DIRECCION DE GESTION CORPORATIVA**
De:	**DIRECCION DISTRITAL DE DOCTRINA Y ASUNTOS NORMATIVOS**
Asunto:	**INFORME PAGO NO. 7 - CONTRATO SJD-028-2026**

Referenciado(s)	N/A

Estimada doctora María Fernanda:

En ejecución del contrato de prestación de servicios profesionales No. SJD-028-2026 celebrado entre la Secretaría Jurídica Distrital y el suscrito, adjunto los documentos que se relacionan a continuación para efectos del **SÉPTIMO** pago del referido contrato correspondiente al periodo comprendido entre el **O1/07/2026** y el **31/07/2026**:

1. Informe Supervisión Contractual.
2. Factura Electrónica.
3. Formato de caracterización tributaria junto con sus soportes.
4. Planilla pagada de Seguridad Social.

Atentamente,

MIGUEL ERNESTO CAICEDO NAVAS

c.c.e.:
Anexo: N/A
Anexos Digitales: 1

Proyectó: MIGUEL ERNESTO CAICEDO NAVAS-DIRECCION DISTRITAL DE DOCTRINA Y ASUNTOS NORMATIVOS
Revisó:
Aprobó: MIGUEL ERNESTO CAICEDO NAVAS-DIRECCION DISTRITAL DE DOCTRINA Y ASUNTOS NORMATIVOS

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

BOGOTÁ | SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL

1 Contrato No. **028-2026** Inicio **16-ene-2026** Termina **15-dic-2026** Plazo **330**

Objeto del Contrato

DDDAN-OPS-F-001: Prestar servicios profesionales especializados a la Dirección Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos, para revisar la legalidad de actos administrativos, elaborar pronunciamientos jurídicos sobre proyectos de Acuerdo y de Ley, expedir conceptos jurídicos, y apoyar los demás asuntos jurídicos asociados al proceso de gestión normativa y conceptual.

¿Prorroga? Si [ ] No [✓] ¿Suspensión? Si [ ] No [✓]

Fecha inicial de Suspensión Fecha final de Suspensión

2 CC/NIT 5.206.563 Contratista **MIGUEL ERNESTO CAICEDO NAVAS**

Correo institucional mecaicedon@secretariajuridica.gov.co Correo personal miguelecaicedo@gmail.com Nº Contacto 3138882719

Banco **Banco Davivienda S.A.** Tipo Ahorros Cuenta Bancaria Nº 005100070183

3 Supervisor **ANDRÉS FELIPE PUENTES DÍAZ** Cargo **Director Técnico, Código 009, Grado 07**

Dependencia **Dirección Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos** Correo enlace (Si aplica) **apuentesd@secretariajuridica.gov.co**

4

Vr. Inicial	$ 148.500.000	Vr. Total Pagado	$ 74.250.000
Adición (+)	$ -	Vr. Facturado (Periodo Act)	$ 13.500.000
Reducción (-)	$ -	Vr. Ejecutado	$ 87.750.000
Vr. TOTAL	$ 148.500.000	Vr. Por Ejecutar	$ 60.750.000

59%

% AVANCE EJECUCIÓN FINANCIERA

Fuente : **Recursos del Distrito**

****Es responsable de IVA?** SI

CRP Nº	Vr Pago a imputar al CRP
29	$ 13.500.000
	$ -
Total a Imputar $	$ 13.500.000

Concepto de pago

Séptimo pago - Periodo comprendido entre el 01 y el 31 de julio de 2026.

**Periodo (ejecución de actividades) Certificado: Julio

Factura Nº (ND - NC) o indicar si es cuenta de Cobro	Fecha	Valor (sin I.V.A.)	Valor I.V.A.	Valor a Pagar
789	4/08/26	$ 11.344.538	$ 2.155.462	$ 13.500.000
		$ -	$ -	$ -
			Total a Pagar	$ 13.500.000

ACLARAR QUE LOS VALORES RELACIONADOS DEBEN SER SIN INTERESES

Nº Planilla SGSSI	Periodo	Fecha Pago	Aportes Salud	Aportes Pensión	Aportes ARL	Valor Total Planilla
94066521	Julio	5-ago-2026	$ 981.200	$ 1.334.500	$ 41.000	$ 2.356.700
						$ -

	Entidad Financiera	Documento Soporte	Valor Aporte
Aportes Voluntarios - Pensión			$ -
Aportes Voluntarios - AFC - AVC			$ -

5 Balance de Pagos

Nº Pago	Valor	Nº Pago	Valor	Nº Pago	Valor	Nº Pago	Valor
1 Pago	$ 6.750.000	5 Pago	$ 13.500.000	9 Pago	$ -	13 Pago	$ -
2 Pago	$ 13.500.000	6 Pago	$ 13.500.000	10 Pago	$ -	14 Pago	$ -
3 Pago	$ 13.500.000	7 Pago	$ -	11 Pago	$ -	15 Pago	$ -
4 Pago	$ 13.500.000	8 Pago	$ -	12 Pago	$ -	16 Pago	$ -

Vr. Total Pagado $ 74.250.000

6 Gestión del Contratista (Obligaciones Ejecutadas en el periodo)

#	*OBLIGACIONES*	*DESCRIPCIÓN DE LO EJECUTADO EN EL PERIODO*
1	Elaborar los conceptos y análisis jurídicos en temas hacienda pública, planeación urbana, hábitat, ordenamiento territorial o de alto impacto de competencia y/o conocimiento de la Secretaría Jurídica Distrital.	**1.** Se estuvo a disposición de la Secretaría Jurídica Distrital para elaborar los conceptos y análisis jurídicos en temas de hacienda pública, planeación urbana, hábitat, ordenamiento territorial o de alto impacto de competencia y/o conocimiento de la entidad, que me fueren solicitados; no obstante, dentro del periodo de tiempo objeto de este informe no se requirió el desarrollo de esta actividad.

2	Apoyar en la proyección y/o revisión del control de calidad normativa de los actos administrativos relativos a temas de hacienda pública, urbanismo, planeación urbana, hábitat, ordenamiento territorial, el componente normativo del POT y/o temas de alto impacto, que le sean solicitados.	**1. 14/07/2026.** Se revisó el proyecto de decreto "Por medio del cual se delimita un (1) Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- ´Fiotti´". Se formularon observaciones y recomendaciones. **2. 22/07/2026.** Se revisó la última versión del proyecto de decreto "Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana 'Estación Metro 26', adoptado mediante el Decreto Distrital 213 de 2013, subrogado por el Decreto Distrital 822 de 2019, este último modificado por el Decreto Distrital 644 de 2023" Se, y se elaboró el respectivo memorando de legalidad para continuar con el trámite de firma por parte del señor Alcalde Mayor. **3. 24/07/2026.** Se revisó última versión del proyecto de decreto "Por medio del cual se delimita un (1) Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- "Fiotti" y se preparó el respectivo memorando de legalidad para continuar con el trámite de firma del señor Alcalde Mayor.
3	Proyectar y/o revisar los actos administrativos para la firma del Alcalde Mayor de Bogotá D.C., el Secretario Jurídico Distrital, la Subsecretaria Jurídica Distrital y/o el Director Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos en los componentes asociados a su objeto contractual.	**1. 02/07/2026.** Se revisó la última versión del proyecto de decreto "Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"; y se preparó el respectivo memorando de legalidad para continuar con el trámite de firma del decreto por parte del señor Alcalde Mayor. **2. 15/07/2026.** Se revisó el proyecto de decreto "Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.° 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana 'Estación Metro 26' adoptado mediante el Decreto Distrital 213 de 2013", subrogado por el Decreto Distrital 822 de 2019, y modificado por el Decreto Distrital 644 de 2023". Se formularon observaciones y recomendaciones.
4	Atender los trámites, consultas y reuniones provenientes de los sectores administrativos de Hacienda, Planeación, Hábitat, Movilidad y Gestión Jurídica.	**1.** Se estuvo a disposición de la Secretaría Jurídica Distrital para atender los trámites, consultas y reuniones provenientes de los sectores administrativos de Hacienda, Planeación, Hábitat, Movilidad y Gestión Jurídica, que me fueren solicitados; no obstante, dentro del periodo de tiempo objeto de este informe no se requirió el desarrollo de esta actividad.
5	Cumplir las demás obligaciones que le sean asignadas y sean de la naturaleza del contrato.	Se cumplió con todas las obligaciones asignadas de acuerdo con la naturaleza del contrato.
...		

7 Declaración

EL CONTRATISTA: *Declaro bajo la gravedad del juramento que toda la información relacionada en el presente informe corresponde a las actividades ejecutadas durante el período informado y los documentos anexos que soportan el pago de aportes obligatorios al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales para el periodo del informe, corresponden a los que legamente efectúo con base en los ingresos provenientes del Contrato y que la planilla aportada está efectivamente pagada y recibida a satisfacción por la entidad encargada de recaudar el pago, de conformidad con lo señalado en el artículo 1 del Decreto 1273 de 2018. El presente informe es anexado en la plataforma SECOP II Y SIGA, y el mismo es autenticado con la remisión desde el usuario del contratista, de acuerdo con lo establecido en la ley 527 de 1999. Para ser aprobado por el supervisor.*

EL SUPERVISOR: *Certifico que el contratista cumplió con las obligaciones y productos en el periodo del presente informe, conforme con lo pactado en el contrato y cumplen con los requisitos exigidos por la entidad. El presente informe y sus evidencias fueron validadas y es aprobado en la plataforma SECOP II, por lo cual autorizo proceder con el pago.*

Compañia Aseguradora	No. Póliza	Anexo.	Fecha de Expedición	Fecha de Aprobación	Vigencia desde	Vigencia hasta
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	18-44-101111740	0	16/01/26	16/01/26	15/01/26	15/04/27

8 Observaciones y/o Novedades del contrato o la ejecución

Las evidencias de las actividades desarrolladas durante el periodo de tiempo objeto del presente informe se pueden consultar en el siguiente enlace:
https://drive.google.com/drive/folders/1AWGu_jXwhiXJlvwS2usyKJNMO26JOL9u?usp=drive_link

9

***CONTRATISTA:** Al firmar el presente formato, el contratista en calidad de trabajador independiente con Contrato de Prestación de Servicios suscrito con la Secretaría Juridica Distrital, manifiesta que bajo la gravedad de juramento, con las implicaciones penales consiguientes, que los documentos soportes de pago de aportes obligatorios al Sistema General de Seguridad en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales, corresponden a los ingresos provenientes del presente Contrato de Prestación de Servicios y son materia de pago sujeto a retención.*

***SUPERVISOR:** En calidad de supervisor / interventor del contrato de prestación de servicios aquí relacionado, certifico que el proveedor / contratista del servicio cumplió a satisfacción las especificaciones contenidas en el contrato y los informes mensuales aprobados a través de la plataforma SECOP II junto con todos los requisitos legales necesarios, y autoriza a la Secretaría Jurídica Distrital a realizar el pago del periodo correspondiente.*

10 ***FIRMAS***

CONTRATISTA	***SUPERVISOR***
NOMBRE: MIGUEL ERNESTO CAICEDO NAVAS	***NOMBRE:*** ANDRES FELIPE PUENTES DÍAZ
C.C. 5.206.563	***C.C.*** 1.098.810.694
	CARGO: Director Técnico, Código 009, Grado 07
	DEPENDENCIA: Dirección Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos

Factura Electrónica de Venta 789

Miguel Ernesto Caicedo Navas

5206563 - 9

No Somos Grandes Contribuyentes

Responsable de IVA

No Autorretenedor Impuesto de Renta

Autorización Numeración de Facturación: 18764110575725 de 01/06/2026

Vigente hasta 01/12/2026 de la factura 785 a la 2000

6910

Miguel Ernesto Caicedo Navas

CUFE b9d343f12fdc1dfbd2308cce3f165a330c7ba9cb75ac69e14b3d621414893c5ad1313c02682801996654ea6bacbf3ca2

SECRETARIA JURÍDICA DEL DISTRITO

NIT 899999061 - 9

Dirección: Carrera 8 # 10-65

Ciudad: Bogotá, Bogotá D.C, Colombia

Teléfono: (57601) 3813000 - Correo: nsmunozt@secretariajuridica.gov.co

Fecha Factura: 04/08/2026 05:15:25

Fecha Expedición: 04/08/2026 17:15:29

Forma de Pago: Crédito - 30 Días

Fecha Vcto.: 03/09/2026

Medio de Pago: Acuerdo mutuo

Nro.	Ítem (Código)	Descripción Ítem (Código)	UM	Cant.	Vlr. Unitario	IVA %	IVA (Unitario)	ICO	Vlr. Total
1	010	Honorarios contrato de prestación de servicios profesionales No. SJD-028-2026 Séptimo pago. Período comprendido entre el 01/07/2026 y el 31/07/2026.	UNID	1.00	11,344,537.82	19.00	2,155,462.19		11,344,537.82

Observaciones:

Se remite al supervisor del contrato el informe de actividades junto con la copia de la factura electrónica y los demás soportes requeridos por la entidad.

Subtotal	11,344,537.82
Descuentos	0.00
IVA	2,155,462.19
ICO	0.00
Ajustes	-0.01
Total COP	**13,500,000.00**
Saldo Pendiente	**13,500,000.00**

Total Nro. Líneas: 1

Vlr. Total: TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL (PESOS COLOMBIANOS)

ESTABLECIMIENTO Miguel Ernesto Caicedo Navas

Cra 7 # 126-30 Torre 8 Apto 1232 Tel (57601) 3138882719

Bogotá, Bogotá D.C, Colombia

miguelecaicedo@yahoo.com

-ORIGINAL-

Impresa por LOGGRO, un software de Loggro S.A.S. NIT. 901361537-1 www.loggro.com

Proveedor Tecnológico Loggro S.A.S. NIT 901361537-1

El emisor de esta factura es responsable por la totalidad de los datos contenidos en ella.

compensar | miplanilla.com

PLANILLA INTEGRADA DE AUTOLIQUIDACION DE APORTES

DATOS DEL APORTANTE						
TIPO	NÚMERO	NOMBRE APORTANTE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO	EXONERADO PAGO PARAFISCALES Y SALUD
CC	5206563	MIGUEL ERNESTO CAICEDO NAVAS	Calle 2 Sur # 12-531 Este Casa 44B	3138882719	miguelecaicedo@yahoo.com	
FORMA PRESENTACIÓN	CLASE APORTANTE	NOMBRE SUCURSAL / CÓDIGO	DEPARTAMENTO	CIUDAD / MUNICIPIO		
ÚNICA	I – Independiente		CUNDINAMARCA	CAJICÁ		NO

DATOS DE LA PLANILLA					
PLANILLA ASOCIADA	FECHA PAGO ASOCIADA (DIA/MES/AÑO)	NÚMERO PLANILLA	FECHA PAGO (DIA/MES/AÑO)	CANTIDAD EMPLEADOS	CANTIDAD UPC
		94066521	05/08/2026	1	0
PERIODO SALUD	PERIODO PENSIÓN	TIPO PLANILLA	TOTAL NÓMINA	TOTAL A PAGAR	
2026-07	2026-07	I	$0	$2.356.700	

TOTALES POR SUBSISTEMAS

TOTALES SALUD

Código EPS	Nombre	NIT	Cotización Obligatoria	UPC Adicional	Incapacidades		Licencia Maternidad		Días Mora	Valor Mora Cotización	Valor Mora UPC	Total a Pagar	No. Afiliados
					No. Autorización	Valor	No. Autorización	Valor					
EPS005	Sanitas EPS	800251440-6	981.200	0		0		0	0	0	0	981.200	1

TOTALES PENSIÓN

Código AFP	Nombre	NIT	Cotización Obligatoria	Aporte Voluntario Afiliado	Aporte Voluntario Aportante	Aporte FSP - Solidaridad	Aporte FSP - Subsistencia	Días Mora	Valor Mora Cotización	Valor Mora FSP	Total a Pagar	No. Afiliados
230301	Porvenir	800224808-8	1.255.900	0	0	39.300	39.300	0	0		1.334.500	1

TOTALES RIESGOS LABORALES

Código ARL	Nombre	NIT	Cotización Obligatoria	Incapacidades		Aportes Otros Sistemas	Valor Neto Cotización	Días Mora	Valor Mora Cotización	Subtotal Cotización	No. Radicado Saldo a Favor	Valor Saldo a Favor	Fondo Solidaridad	Total a Pagar	No. Afiliados
				No. Autorización	Valor										
14-23	Positiva Seguros	860011153-6	41.000				41.000	0	0	41.000			410	41.000	1

TOTALES CAJAS

Código CCF	Nombre	NIT	Valor Aporte	Días Mora	Valor Mora Aporte	Total a Pagar	No. Afiliados

TOTALES PARAFISCALES

Valor Aporte	Días Mora	Valor Mora Aporte	Total a Pagar	No. Afiliados
SENA				
0	0	0	0	0
ICBF				
0	0	0	0	0
ESAP				
MEN				

TOTALES POR SUBSISTEMA

Tipo Administradora	No. Administradoras Reportadas	Valor antes de IGE, LMA, IRP y Mora	Total a Pagar
Salud	1	981.200	981.200
Pensión	1	1.334.500	1.334.500
Riesgos Laborales	1	41.000	41.000
CCF	0	0	0
ESAP	0	0	0
ICBF	0	0	0
MEN	0	0	0
SENA	0	0	0
TOTALES	3	2.356.700	2.356.700

PAGADA

Este documento está clasificado como PRIVADO por parte de Compensar Operador de Información

compensar | miplanilla.com

PLANILLA INTEGRADA DE AUTOLIQUIDACION DE APORTES

DATOS DEL APORTANTE						
TIPO	NÚMERO	NOMBRE APORTANTE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO	EXONERADO PAGO PARAFISCALES Y SALUD
CC	5206563	MIGUEL ERNESTO CAICEDO NAVAS	Calle 2 Sur # 12-531 Este Casa 44B	3138882719	miguelecaicedo@yahoo.com	
FORMA PRESENTACIÓN	CLASE APORTANTE	NOMBRE SUCURSAL / CÓDIGO	DEPARTAMENTO	CIUDAD / MUNICIPIO		
ÚNICA	I – Independiente		CUNDINAMARCA	CAJICÁ		NO

DATOS DE LA PLANILLA					
PLANILLA ASOCIADA	FECHA PAGO ASOCIADA (DIA/MES/AÑO)	NÚMERO PLANILLA	FECHA PAGO (DIA/MES/AÑO)	CANTIDAD EMPLEADOS	CANTIDAD UPC
		94066521	05/08/2026	1	0
PERIODO SALUD	PERIODO PENSIÓN	TIPO PLANILLA	TOTAL NÓMINA	TOTAL A PAGAR	
2026-07	2026-07	I	$0	$2.356.700	

DETALLE POR COTIZANTE

INFORMACIÓN COTIZANTE								INFORMACIÓN NOVEDADES																PENSIÓN								SALUD				RIESGOS LABORALES					CCF				PARAFISCALES				
No.	Tipo y Número de Identificación	Apellidos y Nombres	Cotizante	Subtipo	Extranjero	Colom. exterior	Excarcelado	INS	RET	TDE	TAE	TDP	TAP	VSP	VST	SLN	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRL	CORRECCIÓN	Cód. AFP	IBC AFP	Días	Cotización	Voluntario Afiliado	Voluntario Aportante	Fondo pensional de solidaridad	Fondo pensional de subsistencia	Cód. EPS	IBC EPS	Días	Cotización / Valor UPC	Cód. ARL	IBC ARL	Días	Clase de Riesgo	Cotización	Código CCF	IBC CCF	Días	Aporte CCF	IBC otros parafiscales	Aporte SENA	Aporte ICBF	Aporte ESAP	Aporte MEN
1	CC 5206563	CAICEDO NAVAS MIGUEL ERNESTO	59	0			N							X										230301	7.849.076	30	1.255.900	0	0	39.300	39.300	EPS005	7.849.076	30	981.200	14-23	7.849.076	30	1	41.000		0	0	0	0	0	0	0	0

PAGADA

Este documento está clasificado como PRIVADO por parte de Compensar Operador de Información

Caracterización Tributaria e Información del SGSSI

Señores: **Secretaría Jurídica Distrital**

En cumplimiento del Decreto 1625 de 2016 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario en materia tributaria para efectos de la depuración de la base para el cálculo de la retención en la fuente, bajo la gravedad de juramento certifico que:

1. INFORMACIÓN GENERAL

Contratista (Nombre completo)	**MIGUEL ERNESTO CAICEDO NAVAS**		
Identificación (CC)	**5.206.563**		
Dirección	**Calle 2 Sur No. 12 – 531 Este. Casa 44 B. Conjunto Oikos Savanna Monterrey.**		
Ciudad Residencia	**Cajicá (Cundinamarca)**	Nº Celular	**3138882719**
Correo Personal	miguelcaicedo@gmail.com	Correo Institucional	**miguelcaicedo@secretariajuridica.gov.co**

2. RESPONSABILIDAD TRIBUTARIA

	SI	NO
a) Estoy obligado(a) a presentar declaración de renta por el año gravable inmediatamente anterior:	☒	☐
b) Soy responsable de impuesto a las ventas (IVA) *(antes régimen común)*	☒	☐

c) Actividad económica tributaria (principal) (De acuerdo con el Registro Único Tributaria RUT)

69102-Actividades jurídicas en el ejercicio de una profesión liberal

(Si no está listada, por favor regístrela de acuerdo con el RIT en este espacio): código y nombre actividad económica.

	SI	NO
d) Pertenezco al Régimen de Tributación SIMPLE: *(Debe estar registrado como perteneciente a este régimen en el RUT)* *(El régimen SIMPLE NO tiene relación con el antiguo régimen Simplificado)*	☐	☒

e) Bajo la gravedad de juramento manifiesto qué: SI ____, NO **X** tomaré costos y deducciones asociados a las rentas de trabajo.

Nota. De ser afirmativa la respuesta, se aplicará la retención en la fuente prevista en los artículos 392 y 401 del Estatuto Tributario sobre el 100% del valor de los honorarios.

De ser negativa la respuesta, se aplicará el beneficio de renta exenta del 25%, así como los porcentajes contemplados en el artículo 383 del Estatuto Tributario.

Lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 9 del Decreto 2231 de 2023, que reglamente la Ley 2277 de 2022.

3. DEPURACIÓN DE LA BASE PARA EL CÁLCULO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE

Aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral - SGSSI

Tipo	Si	NO	Identificación - Entidad
Aportes – Salud	☒	☐	800251440 E.P.S Sanitas
Régimen especial en Salud	☐	☒	En caso de señalar "SI", los aportes correspondientes a Salud serán consignados directamente al FOSYGA
Aportes - Pensión	☒	☐	800224808-8 Porvenir
Aportes – ARL	☒	☐	860011153-6 Positiva Compañía De Seguros S.A.

Beneficios Tributarios

Tipo	Sí	No	Soportes
Intereses de Vivienda	☒	☐	***Anexar*** *- Copia del certificado expedido por la entidad financiera correspondiente al año inmediatamente anterior.* *Para fines del beneficio tributario del 50% o 100% del valor del deducible por concepto de INTERESES SOBRE PRESTAMOS PARA ADQUISICION DE VIVIENDA, según lo dispone el Decreto Reglamentario 3750 de 1986, Artículo 8º,* ***solicito que la deducción sea del siguiente (%) porcentaje****:* ***50 %***
Medicina Prepagada	☐	☒	***Anexar*** *- Copia del certificado expedido por la empresa emisora prestadora del servicio, correspondiente al año inmediatamente anterior.*
Dependientes	☒	☐	*a) Para hijos menores de 18 años,* ***anexar*** *copia del registro civil.* *b) Para hijos con edades entre los 18 y 23 años,* ***anexar*** *copia de la certificación semestral del pago de la matrícula expedida por la respectiva entidad educativa.* *c) Los hijos del contribuyente mayores de dieciocho (18) años que se encuentren en situación de dependencia originada en factores físicos o psicológicos* ***anexar*** *certificación de Medicina Legal.* *d) Para Hijos mayores de 23 años y/ o cónyuge o compañero (a) permanente, padres y hermanos en situación de dependencia originada en factores físicos o psicológicos,* ***anexar*** *certificación de Medicina Legal, de la EPS o de cualquier institución idónea habilitada en el Registro Nacional de Salud.* *e) Para Cónyuge o compañero (a) permanente y/o padres y hermanos en situación de dependencia por ausencia de ingresos o ingresos en el año menores a 260 UVT,* ***anexar*** *Certificación anual de Contador Público.*

Relación de Dependientes

Nombre y apellidos (completos)	JACOBO CAICEDO MORENO
ID (CC, TI, etc.)	1.032.498.393
Fecha de Nacimiento	09 de junio de 2016
Calidad del Dependiente	1. Hijo Menor de 18 años
Nombre y apellidos (completos)	MARIANA CAICEDO MORENO
ID (CC, TI, etc.)	1.013.282.436
Fecha de Nacimiento	25 de julio de 2020
Calidad del Dependiente	1. Hijo Menor de 18 años

4. FIRMA

Para constancia firmo el día miércoles, 5 de agosto de 2026**.**



Nombre: MIGUEL ERNESTO CAICEDO NAVAS

C.C. No. : 5.206.563

DAVIVIENDA

BANCO DAVIVIENDA S.A. Nit 860.034.313-7
Cl 28 13 A 15 MN (Mezanine)

Cliente: **NAVAS MIGUEL ERNESTO CAICEDO**

Identificación: C.C 5206563

Ciudad donde se consignó la retención en la fuente de renta y GMF: Bogotá

Fecha de solicitud: 2026-03-05

Fecha de expedición: 2026-03-01

PRODUCTOS HIPOTECARIOS

PRODUCTO	NÚMERO DE PRODUCTO	FECHA DE INICIO DEL CREDITO	MONTO INICIAL	SALDO AL 31.DIC 2024	SALDO AL 31.DIC.2025	PAGOS O CANONES DEL PERIODO	VALOR UVR Y/O INTERESES PAGADOS O COSTOS FINANCIEROS	DEDUCCIÓN INDIVIDUAL MÁXIMA AÑO .2025	VALOR GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS*
CRÉDITO HIPOTECARIO	5700489400210479	14/04/2023	$160,000,000.00	$131,934,633.09	$111,894,947.13	$44,839,172.10	$21,460,614.00	$21,460,614.00	$0.00
TOTALES	**1**		**$160,000,000.00**	**$131,934,633.09**	**$111,894,947.13**	**$44,839,172.10**	**$21,460,614.00**	**$21,460,614.00**	**$0.00**

Las deducciones en prestamos de vivienda y leasing Habitacional no se pueden solicitar como beneficios en forma concurrente Articulo 1.2.1.1.6 del Decreto 1625 de 2016

CREDITOS CONSTRUCTOR, CREDIEXPRES, CREDIPLUS

PRODUCTO	NÚMERO DE PRODUCTO	VALOR UTILIZACIONES	SALDO AL 31.DIC.2025	PAGOS DEL PERIODO	VALOR UVR Y/O INTERESES PAGADOS	VALOR GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS*
CREDIEXPRESS	6500325000484082	$1,635,901.00	$2,133,027.36	$1,789,695.00	$445,337.40	$0.00
TOTALES	**1**	**$1,635,901.00**	**$2,133,027.36**	**$1,789,695.00**	**$445,337.40**	**$0.00**

OTROS INGRESOS TRIBUTARIOS

ORIGEN	TOTAL INGRESOS	RETENCION BASE	RETENCION EN LA FUENTE	TARIFA
Puntos Monetizados tarjeta *5449	$0.00	$0.00	$0.00	0.00%
Puntos Monetizados tarjeta *4283	$0.00	$0.00	$0.00	0.00%
Puntos Monetizados tarjeta *1599	$0.00	$0.00	$0.00	0.00%
Puntos Monetizados tarjeta *6585	$0.00	$0.00	$0.00	0.00%
TOTALES	$0.00	$0.00	$0.00	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1.032.498.393

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 56771316

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [X] Notaría [ ] Número [ ] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] **Código** A Y A

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

REGISTRADURIA DE TEUSAQUILLO BOGOTA DC - COLOMBIA - CUNDINAMARCA - B

Datos del inscrito

Primer Apellido	Segundo Apellido
CAICEDO	MORENO

Nombre(s)

JACOBO

Fecha de nacimiento			Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo	Factor RH
Año 2016	Mes JUN	Día 09	MASCULINO	A	POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)

COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA D.C.

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
DOCUMENTO AUTENTICO	

Datos de madre o padre *(Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)*

Apellidos y nombres completos

MORENO GARCIA ANA MARIA

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC 37.511.912	COLOMBIA

Datos de padre o madre *(Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)*

Apellidos y nombres completos

CAICEDO NAVAS MIGUEL ERNESTO

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC 5.206.563	COLOMBIA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

CAICEDO NAVAS MIGUEL ERNESTO

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CC 5.206.563	

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2017 Mes FEB Día 24	MARIO ZAPATA REY REGISTRADOR
	Nombre y firma

- SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO -

LITOGRAFIA DINAMICA

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

NUIP 1013282436

Indicativo Serial 61814403

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [ ] Notaría [X] Número [ ] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] **Código** A 2 J

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C. - NOTARIA 63 BOGOTA DC

Datos del inscrito

Primer Apellido	Segundo Apellido
CAICEDO	MORENO

Nombre(s)

MARIANA

Fecha de nacimiento	Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo	Factor RH
Año 2020 Mes JUL Día 25	FEMENINO	A	POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o inspección)

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C.

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
DOCUMENTO AUTENTICO	

Datos de la madre o padre *(para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)*

Apellidos y nombres completos

MORENO GARCIA ANA MARIA

Documento de Identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC No. 37511912	COLOMBIA

Datos de la madre o padre *(para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)*

Apellidos y nombres completos

CAICEDO NAVAS MIGUEL ERNESTO

Documento de Identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC No. 5206563	COLOMBIA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

CAICEDO NAVAS MIGUEL ERNESTO

Documento de Identificación (Clase y número)	Firma
CC No. 5206563	

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número)	Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número) **Firma**

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2021 Mes MAR Día 17	Orlando Muñoz Neira ORLANDO MUÑOZ NEIRA

Reconocimiento paterno	Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Firma	Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

OTRO:SEGUN CIRCULAR CONJUNTA # 41 DEL 15-04--2020.LV T-106 F188;17/03/2021

Notaría 63 del Círculo de Bogotá D.C. BOGOTÁ 63 Orlando Muñoz Neira

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

cadena s.a.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SESENTA Y TRES (63) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

BOGOTÁ 63 NOTARIA

REGISTRO CIVIL

El presente registro es fotocopia auténtica tomada del original que reposa en nuestros archivos de Registro Civil.

Bogotá D.C.:

17 MAR. 2021

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Orlando Muñoz Neira
Notaria 63 del Círculo de Bogotá D.C.
BOGOTÁ 63

NOTARIA SE...
BOGOTÁ 63 NOTARIA

ESPACIO EN BLANCO

De: **Miguel Ernesto Caicedo Navas** mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Asunto: Proyecto de Decreto Delimitación PRUMS "Fiotti"- Actividad Radicación No 1-2026-9296
Fecha: 14 de julio de 2026, 6:31 p. m.
Para: Andres Felipe Puentes Diaz apuentesd@secretariajuridica.gov.co

Estimado Andrés:

Revise el proyecto de decreto "Por medio del cual se delimita un (1) Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- ´Fiotti´", y en términos generales se ajusta a las normas en que debería sustentarse su expedición, sugiero unos ajustes y complementos de redacción para aclarar y precisar las ideas. De fondo sólo me preocupa la forma como se define la remenración de Transmilenio por su intervención como operador urbano, primero porque en realidad no están definiendo un formula o mecanismo de remuneración porque simplemente indican que la remuneración "(...) se calculará con base en la diferencia entre la valoración residual del suelo en los escenarios de desarrollo con y sin la delimitación del PRUMS", como está escrito sólo estaríamos definiendo un criterio para tener en cuenta pero no el mecanismo o formula de remuneración que es lo que exige el artículo 616 del Decreto Distrital 670 de 2025. Ahora si es un problema de redacción y lo que quieren decir es que la remuneración es la diferencia entre esos dos valores, creo que eso es prácticamente confiscatorio, si este es el escenario, valdría la pena establecer si Transmilenio tiene un estudio tecnico y de mercado que sustente esta determinación (que no creo) y en mi criterio se podría confundir con la plusvalia que contempla la constitución, y en realidad desde el punto de vista comercial no me parece razonable que transmilenio se quede con esa diferencia (que puede ser considerable). Creo que Trasmilenio debe definir como lo hace RenoBo unas fórmulas y unos mecanismos técnicos para establecer su remuneración. Es decir si tiene que hacer estudios y diseños cobre por esos estudios y diseños, si tiene que hacer gestiones ante empresas de servicios públicos, moradores, participación ciudadana, etc. cobre por esa gestión, pero creo que no es razonable participar en el valor de venta del proyecto inmobiliario cuando la intervención de la entidad es bastante menor. Ahora si es esto lo que quieren creo que deben tener una justificación técnica y económica muy sólida.

Quedo pendiente cualquier cosa.

Saludos, y nuevamente mil disculpas por la demora

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

1-2026-9296_-PD .docx

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No._____ DE ____

( )

"Por medio del cual se delimita el Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- "Fiotti" "

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los numerales 1° y 3º del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con lo dispuesto en los numerales 1º, 3º y 4º del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y en el artículo 164 del Decreto Distrital 555 de 2021

CONSIDERANDO QUE:

1. **Fundamentación normativa.**

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

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia 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.

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

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

Por su parte, el artículo 315 de la Constitución Política establece las atribuciones de los alcaldes, indicando entre otras las siguientes: "*1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución,*

la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. [y] (...) 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes (...)".

Dio formato: Fuente: Sin Cursiva

En línea con lo anterior, los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 señalan como atribuciones del Alcalde Mayor hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo; dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a cargo del Distrito; así como ejercer la potestad reglamentaria, expidiendo los decretos, órdenes y resoluciones necesarios para asegurar la debida ejecución de los acuerdos.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: *"1. La función social y ecológica de la propiedad; 2. La prevalencia del interés general sobre el particular; y 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios".*

El artículo 3 de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales, entre ellos: *"1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios (...)"; (...) 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. [y] 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 (...)".*

Dio formato: Fuente: Sin Cursiva

De conformidad con el artículo 8 de la referida ley, el ordenamiento del territorio se constituye en una función pública que se ejerce mediante la acción urbanística de las

entidades distritales y municipales; esto es, las decisiones administrativas relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

Mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 fue adoptada la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C -"POT".

El numeral 2 del artículo 3 del Decreto Distrital 555 de 2021 precisa que la política de movilidad sostenible y descarbonizada está orientada a *"(...) privilegiar los desplazamientos en modos de transporte activos, de cero y bajas emisiones (...)"*, y su eje estructurador *"(...) es el peatón y el desarrollo de un sistema de corredores verdes de alta y media capacidad, que cambien el modelo la movilidad urbana, descarbonicen el sistema de transporte público, conecten la ciudad con la región, soporten una ciudad de proximidad, cuidadora e incluyente, mejoren las condiciones de accesibilidad de las zonas de origen informal e incorpore el desarrollo orientado al transporte y la revitalización alrededor de las infraestructuras de movilidad (...).*

El artículo 5 de la norma en referencia, dispone que los principios del Plan de Ordenamiento Territorial - POT y sus estrategias buscan concretar siete objetivos de largo plazo, a través de las estructuras territoriales, los proyectos estructurantes y las actuaciones estratégicas que determinan el Modelo de Ocupación del Territorio.

En cuanto a la red de transporte público urbano de pasajeros, el POT en su artículo 157 señala que esta "(…) *se constituye en un componente ordenador del territorio que contribuye a la definición de normas urbanísticas en materia de usos, aprovechamientos y condiciones para la localización de actividades urbanas"*. Prevé, adicionalmente, el parágrafo primero de la norma en comento que los inmuebles que conforman la infraestructura de transporte público podrán, de acuerdo con sus particularidades, servir como elementos integradores con el espacio público. Sin embargo, primará su caracterización como elementos de la infraestructura de transporte para efectos de su uso y de los instrumentos y procedimientos aplicables para su desarrollo.

A su turno, el artículo 163 del POT define los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS, como "(…) *aquellos que se desarrollan en torno a los componentes del espacio público para la movilidad y las redes de transporte dentro de las*

Eliminó: ¶
¶

Eliminó: . El

Dio formato: Fuente: Sin Cursiva

Eliminó: *de la movilidad*

Eliminó: de

Eliminó: Este artículo,

Eliminó: en

Eliminó: , prevé que los inmuebles

Eliminó:

Eliminó: igualmente

Eliminó:

Eliminó: la norma referida

cuales se encuentra la infraestructura vial y de transporte del Distrito, con el objetivo de mejorar las condiciones urbanísticas y aprovechar las oportunidades generadas por la construcción y entrada en operación de los sistemas de transporte urbano. [y que] *En el desarrollo de estos proyectos se debe aplicar criterios de desarrollo orientados al transporte sostenible - DOT para mejorar las condiciones urbanísticas en la escala de proximidad.".*

Señala, adicionalmente, el referido artículo 163 del POT que a estos proyectos les aplica la norma urbanística del tratamiento de renovación urbana y del área de actividad estructurante receptora de actividades económicas, especificando que sus potenciales y aprovechamientos podrán ser concretados una vez se defina el ámbito del instrumento en el acto administrativo que adopta la delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS. Adicionalmente, dispone que estos proyectos podrán ser desarrollados sin que sea necesaria la adopción de actuaciones estratégicas, planes parciales u otro instrumento de planeación urbanística.

Teniendo en cuenta que la norma urbanística de edificabilidad aplicable a los PRUMS es la contenida en el POT para el tratamiento urbanístico de renovación urbana, las obligaciones urbanísticas aplicables a los PRUMS son las señaladas en el artículo 317 y siguientes del POT. Como quiera que no se requieren instrumentos adicionales para que puedan ser desarrollados, el recaudo de esas obligaciones se efectuará en el marco del licenciamiento directo que se realice en los ámbitos de delimitación de los PRUMS.

En línea con lo anterior, el artículo 164 del Decreto 555 de 2021, prevé que la delimitación del ámbito de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS será adoptada mediante decreto, el cual "(…) *habilita la norma de edificabilidad y usos conexos aplicables a los proyectos de renovación urbana que se desarrollarán en las Áreas de Integración Multimodal - AIM y demás componentes de la estructura funcional y del cuidado según lo establecido en el capítulo de normas comunes de la Estructura Funcional y del Cuidado* (…)" del POT.

Adicionalmente, el inciso segundo del referido artículo 164 prevé que el decreto de adopción de la delimitación de los PRUMS definirá (i) el modelo de gestión y financiación del proyecto, (ii) el Operador Urbano y (iii) las entidades vinculadas a su ejecución de acuerdo con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial - POT.

Eliminó: Según

Eliminó: y ningún

Eliminó:

Eliminó: se encuentran asociadas a las de este tratamiento y

De esta manera, los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- se han concebido como una estrategia para garantizar una acción sustancial de orientación que fomente una ciudad más sostenible, inclusiva y eficiente, alineada con los principios de descarbonización de la movilidad, la mejora del espacio público y la revitalización urbana, y bajo criterios del Desarrollo Orientado al Transporte sostenible -DOT-, en los que se promueve la planificación y desarrollo de entornos urbanos que integran el sistema de transporte público con los usos del suelo, en los que se incentiva una mayor densidad, mezcla de usos, accesibilidad peatonal, provisión de espacio público y reducción en el uso del vehículo particular.

En este sentido, debe tenerse en cuenta que el artículo 574 del Decreto Distrital 555 de 2021 señala que la Secretaría Distrital de Planeación debe actualizar los planos oficiales adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial con base en los actos administrativos que lo desarrollen o complementen, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman y de acuerdo con las consideraciones previstas en el Plan.

Los artículos 135 y 136 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 mediante el cual fue adoptado el *"Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura"* modificaron el inciso segundo del artículo 2 y el artículo 3 del Acuerdo Distrital 004 de 1999, señalando que TRANSMILENIO S.A., podrá, como parte de su objeto social, liderar, estructurar, promover, desarrollar, ejecutar y participar en proyectos urbanísticos de iniciativa pública o privada; en la construcción y mejoramiento de espacio público en las áreas de influencia de los componentes Troncal, Zonal y Cable del Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá, así como en las áreas de influencia de la infraestructura soporte de su componente zonal; y que dentro de sus funciones se contemplan, adicionalmente, las de elaborar y formular instrumentos de planeación en sus áreas de influencia, incluidas unidades de actuación urbanística y coordinar y ejecutar los procesos necesarios para su formalización e implementación.

Eliminó: ¶
E…

Eliminó: l

Eliminó: ó

Eliminó: . Igualmente, tendrá entre

Eliminó: ,

2. Antecedentes jurídicos y técnicos.

Mediante la Sección 1 del Subcapítulo 1 del Capítulo 3 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 5 del Decreto Distrital 670 de 2025 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital*

de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."-, se precisaron los lineamientos, requisitos y condiciones para la delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS.

Los artículos 595 y 596 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial establecen las condiciones y requisitos para la delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS que no se encuentren en Áreas de Integración Multimodal – AIM.

En particular el artículo 595 del referido Decreto señala que los operadores urbanos competentes podrán delimitar Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS fuera del ámbito de las Áreas de Integración Multimodal - AIM en predios que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

> ***1.*** *En predios que se localicen únicamente en frente de corredores de alta capacidad de transporte público cuando cumpla alguna de las siguientes condiciones: (i) el sistema de transporte público se encuentre en operación o, (ii) el proyecto de infraestructura de transporte cuente con los estudios y diseños definitivos a los que hace referencia el artículo 12 de la Ley 1682 del 2013, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya o, (iii) cuente con contrato de concesión suscrito.*
>
> *(...) Se podrán desarrollar mediante Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS predios colindantes a los definidos en el presente artículo, en estos casos, los operadores urbanos, acorde a su naturaleza jurídica y en el marco de sus competencias, podrán suscribir los negocios jurídicos a que haya lugar y/o adelantar los procesos de gestión predial que se requieran."*

El ámbito del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible "Fiotti" se conforma por seis (6) predios, cinco (5) de ellos se encuentran localizados frente al corredor de alta capacidad de transporte público de la Av. 68, según el Mapa n.° CU-4.4.1 "Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional" del POT, avenida que cuenta con estudios y diseños definitivos a los que se refiere el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013 y el predio restante es colindante, cumpliendo con las condiciones referidas en el artículo 595 del Decreto Distrital 670 de 2025.

Eliminó: este sentido,

Eliminó: referido

Comentado [MC1]: a los otros 5 que están frente al corredor vial? o colindante a que predios de los que trata el art 595 sugiero precisar.

Eliminó: predio

El artículo 609 del Decreto Distrital 670 de 2025 designó como operador urbano público para la delimitación y ejecución de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS-, entre otras entidades, a la Empresa de Transporte del Tercer Milenio - Transmilenio S.A.

Acorde a lo anterior, la Empresa de Transporte del Tercer Milenio - Transmilenio S.A, en su calidad de operador urbano y ente gestor del SITP, mediante comunicación identificada con radicado SDP N° 1-2025-58591 del 07 de noviembre de 2025 (2025EE34068), presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, propuesta de delimitación de un Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS – "Fiotti", atendiendo lo dispuesto en la Sección 1 del Subcapítulo 1 del Capítulo 3 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 5 del Decreto Distrital 670 de 2025, especialmente los requisitos señalados en su artículo 596.

Una vez analizada la documentación y la información aportada para la delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS – "Fiotti", la Dirección de Planeamiento Local de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el oficio SDP N.° 2-2026-01047 del 09 de enero de 2026, a través del cual se presentaron a la Empresa de Transporte del Tercer Milenio -Transmilenio S.A., observaciones a la propuesta de delimitación.

3. Propuesta de delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS – "Fiotti".

El Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible –PRUMS– "Fiotti" se configura como una intervención estratégica orientada a articular la transformación del tejido urbano con la consolidación del corredor de transporte público de alta capacidad de la Avenida Carrera 68 (Avenida Congreso Eucarístico), reconocido en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 670 de 2025 como un eje estructurante del sistema de movilidad y soporte fundamental del modelo de desarrollo urbano sostenible de la ciudad.

De conformidad con el artículo 158 del POT, la Avenida 68 hace parte de la red de corredores verdes de transporte público de alta capacidad, y se encuentra destinada a soportar sistemas de transporte masivo que conectan las principales zonas que generan y atraen viajes en el

Eliminó: radicó

Eliminó: ,
Eliminó: las
Eliminó: de

Eliminó: doras
Eliminó: atractoras
Eliminó: de
Eliminó: de
Eliminó: Bogotá

Distrito Capital y en la región mediante infraestructura exclusiva. Este corredor constituye un eje estratégico de integración urbana al articular localidades como Tunjuelito, Kennedy, Fontibón, Engativá, Teusaquillo y Barrios Unidos, y conectarse con vías principales como la avenida de las Américas, la calle 13 y la avenida Primera de Mayo. Asimismo, en el marco del programa de descarbonización de la movilidad previsto en el POT, se contempla el proyecto de adecuación de la Avenida Congreso Eucarístico (Carrera 68), consolidándola como una infraestructura clave para promover una movilidad más sostenible, eficiente e integrada en la ciudad.

El proyecto PRUMS "Fiotti" se encuentra localizado estratégicamente dentro del ámbito de la Actuación Estratégica (AE) Montevideo, delimitada mediante la Resolución 1662 de 2024 *"Por la cual se adoptan las Directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica Montevideo"*. El PRUMS "Fiotti" cumple con los objetivos y lineamientos de esta actuación alineándose con los propósitos de transformación urbana, densificación y mejoramiento de la conectividad, buscando fortalecer la centralidad económica del sector a través de un modelo de proximidad entre el empleo y la vivienda. El proyecto (i) transforma un uso exclusivamente industrial en uno mixto (vivienda, comercio y servicios), fomentando la proximidad entre empleo y residencia, (ii) prioriza la movilidad sostenible, al peatón y la conexión con el corredor de la Av. 68, al tiempo que (iii) aumenta el espacio público peatonal mediante la implementación de una Franja de Paisajismo para Resiliencia Urbana (FPRU). Esto contribuye a los objetivos específicos de "reverdecer, cuidado y movilidad" previstos para la zona. Finalmente, para garantizar una integración efectiva, se dispone que los recursos recaudados por el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas del PRUMS se destinen directamente al mecanismo de gestión y recaudo que se establezca para la Actuación Estratégica Montevideo una vez la misma sea adoptada.

En concordancia con los principios del Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible –DOTS–, la implementación del PRUMS "Fiotti" constituye una oportunidad para consolidar un ámbito urbano de alta accesibilidad, en el cual se promueva la densificación equilibrada, la mezcla de usos, la localización estratégica de actividades económicas y la generación de espacio público de calidad, integrando de manera efectiva la infraestructura de transporte con las dinámicas urbanas existentes. Este enfoque permite, a su vez, fortalecer la movilidad peatonal y ciclística, optimizar el uso del suelo y reducir la dependencia del vehículo particular, en armonía con los objetivos de sostenibilidad ambiental y eficiencia funcional del territorio.

Eliminó: del

Eliminó: a

Eliminó:

Eliminó: objetivos

Eliminó: priorizando

Eliminó: y

Eliminó: establecidos

Eliminó: expedida

De conformidad con lo expuesto en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente acto administrativo, la caracterización urbanística, predial y funcional del ámbito propuesto evidenció que el área objeto de intervención corresponde a un sector previamente urbanizado, con condiciones de subutilización del suelo, fragmentación predial y oportunidades de cualificación del espacio público, razón por la cual le es aplicable el tratamiento de renovación urbana y la definición de un ámbito específico de gestión que permita materializar procesos de transformación integral del territorio. La delimitación de un PRUMS en este ámbito territorial permitirá cualificar el espacio público y mejorar la calidad del entorno urbano y habilitará los aprovechamientos urbanísticos del tratamiento de renovación urbana sin que se deban adoptar instrumentos de planificación intermedia. Adicionalmente, permitirá la transición del área de actividad "grandes servicios metropolitanos" a una de carácter estructurante receptora de actividades económicas permitiendo la transformación de un sector anteriormente subutilizado o de uso industrial en un entorno donde los residentes pueden acceder a sus necesidades básicas y al transporte público en un radio de caminatas cortas, habilitando la integración de vivienda, comercio, servicios y equipamientos dotacionales en un mismo espacio.

El proyecto presenta una restricción de altura de sesenta y un metros (61 m), conforme a la regulación expedida por la Aeronáutica Civil. En todo caso, la altura máxima propuesta se determinará a partir de la aplicación concurrente de las obligaciones urbanísticas, las normas volumétricas y las disposiciones específicas del sector, garantizando la adecuada integración urbanística del proyecto con su entorno inmediato y sin exceder la altura máxima permitida de acuerdo con la normativa vigente.

En este sentido, la propuesta de delimitación del PRUMS "Fiotti" comprende un conjunto de predios estratégicamente localizados con frente y en el entorno inmediato del corredor de la Avenida Carrera 68, cuya configuración y localización permiten su articulación directa con la infraestructura de transporte público y con los elementos estructurantes del ordenamiento territorial, aprovechando la infraestructura de transporte masivo para permitir desarrollos en altura y una mayor intensidad de uso del suelo. La delimitación se sustenta en criterios técnicos de proximidad funcional al sistema de transporte, continuidad urbana, viabilidad de gestión predial y potencial de desarrollo, conforme a la información contenida en el Documento Técnico de Soporte y la cartografía oficial que hace parte integral del presente Decreto.

Eliminó: cortos

Eliminó: lugar

Eliminó: por

Así mismo, la delimitación propuesta reconoce las condiciones ambientales y de riesgo del área de intervención, evidenciando que el ámbito no presenta restricciones asociadas a la Estructura Ecológica Principal ni a condiciones de amenaza o riesgo que limiten su desarrollo, lo que permite viabilizar su transformación bajo criterios de sostenibilidad y resiliencia urbana. De igual manera, se garantiza la adecuada articulación del proyecto con la Estructura Integradora de Patrimonios y con las estructuras del territorio definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, asegurando la coherencia del proyecto con el modelo de ocupación territorial vigente.

Con fundamento en lo anterior, se estima procedente delimitar el Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible –PRUMS– "Fiotti", con el fin de habilitar el régimen urbanístico especial previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, que permita concretar procesos de densificación, mezcla de usos, generación de espacio público, mejoramiento de la accesibilidad y captura de valor del suelo, en articulación con la infraestructura de transporte público de alta capacidad.

En este contexto, la delimitación del PRUMS "Fiotti" constituye una acción urbanística que permite materializar un modelo de financiación y ejecución de proyectos urbanos asociado a la movilidad sostenible, mediante el cual se articulan el aprovechamiento urbanístico del suelo, el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, la generación de infraestructura y espacio público y la implementación de mecanismos de captura de valor, en un marco de equidad territorial, sostenibilidad financiera y prevalencia del interés general.

Finalmente, la delimitación propuesta se encuentra incorporada en la cartografía que hace parte integral del presente acto administrativo, la cual define de manera precisa el ámbito de aplicación del PRUMS "Fiotti" y establece las bases para su desarrollo, gestión e implementación, conforme a las disposiciones normativas vigentes y a los lineamientos técnicos definidos en el Documento Técnico de Soporte.

Se establece una vigencia de diez años para el desarrollo del PRUMS "Fiotti" fundamentada en la necesidad de armonizar el POT, el cual tiene un horizonte de doce años, asegurando que los objetivos de renovación se cumplan dentro de su marco habilitante. Este plazo responde técnicamente a los ciclos de maduración inmobiliaria en Bogotá, donde se estima que un proyecto de este tipo requiere entre 6 y 11 años para agotar todas sus fases, desde la elaboración de estudios hasta la entrega final de los productos inmobiliarios, proporcionando

Eliminó: completar

Eliminó: os

así un margen de maniobra frente a imprevistos de mercado. Adicionalmente, esta duración se alinea con los estándares de la experiencia internacional en modelos de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), como en Hong Kong o Estados Unidos, donde los tiempos de ejecución promedio oscilan entre los 7 y 15 años. Este periodo garantiza la seguridad jurídica para que el proyecto sea debidamente estructurado, licenciado y ejecutado.

Eliminó: e implementado

La gestión del proyecto PRUMS "Fiotti" comprende seis (6) predios individuales pertenecientes a un único propietario. Esta condición facilita el proceso de gestión predial, al no requerirse la articulación con múltiples propietarios ni preverse el desplazamiento o afectación de terceros propietarios o arrendatarios residenciales. Esta ventaja en la gestión predial brinda la seguridad jurídica necesaria para materializar los objetivos de renovación urbana y movilidad sostenible dentro de una vigencia de 10 años.

Eliminó: Ademas,

Eliminó: l

4. **Publicación según numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) -Ley 1437 de 2011.**

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-, en concordancia con lo previsto en el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024, se invitó a la comunidad en general para que expresara 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 03 al 10 de junio de 2026; término durante el cual se recibieron cuatro (4) 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».

Eliminó: y

Eliminó: manifestara

Eliminó: de junio

Teniendo en cuenta que la propuesta de delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS – "Fiotti", cumple con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el ecreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial, la Secretaría Distrital de Planeación encontró viable su delimitación y, por lo tanto, se requiere proceder de conformidad.

Eliminó: un

En mérito de lo expuesto,

CAPÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- Objeto. Delimitar el Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS– denominado "Fiotti", identificado en Anexo 1 Plano 1 de 1 "Delimitación Proyecto de Renovación para la Movilidad Sostenible - PRUMS "Fiotti"" y definir su modelo de gestión y financiación.

Artículo 2º. Documentos que hacen parte del presente Decreto. Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

Documento	Contenido
Anexo 1	Plano 1 de 1 denominado Delimitación Proyecto de Renovación para la Movilidad Sostenible - PRUMS "Fiotti"
Anexo 2	Modelo de gestión y financiación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS "Fiotti"
Anexo 3	Documento Técnico de Soporte (DTS).

Artículo 3º. Ámbito de delimitación. La delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- "Fiotti" se encuentra indicada en el Anexo 1 Plano 1 de 1 denominado *"Delimitación Proyecto de Renovación para la Movilidad Sostenible - PRUMS "Fiotti"",* cuya área corresponde a 10.417,22 m2 y está conformada por los siguientes predios:

Eliminó: El presente decreto tiene por objeto i)

Eliminó: d

Eliminó: ii)

Eliminó: el

Eliminó: de este proyecto.

Comentado [MC2]: podemos ampliar un poco la tabla para que se pueda leer toda la información a su interior?

Predio	Codigo	Chip	Direccion	Matricula
1	00630606 10	AAA017 4LCH K	CL 19 68 70	050C00017358
2	00630606 02	AAA007 5UKX R	CL 19 68 28	050C00169309
3	00630606 14	AAA017 4LCM R	AK 68 19 17	050C00005314
4	00630606 13	AAA017 4LCL F	AK 68 19 27	050C00861889
5	00630606 12	AAA017 4LCK C	AK 68 19 33	050C00862080
6	00630606 11	AAA007 5UKW F	AK 68 19 39	050C00017356

Tabla con formato

Artículo 4º. Áreas Generales del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS- "Fiotti". El Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible presenta el siguiente cuadro indicativo general de áreas:

CUADRO INDICATIVO GENERAL DE ÁREAS		
No.	**Ítem**	**Área (m²)**
1	**Área Ámbito PRUMS (Área bruta)**	**10.417,22**
2	**Red infraestructura vial arterial**	**487,39**
3	**Área de Terreno (AT)**	**9.929,83**
4	**Franja de Paisajismo para resiliencia urbana (FPRU)** (Literal b,numeral 5 artículo 154 del Decreto Distrital 555 de 2021)	**894,69**

5	**Cesión en suelo para espacio público en sitio (CSs): 20% de AT** (Numeral 1 artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021)	**1.985,97**
5.1	Área de Franja de Paisajismo para Resiliencia Urbana válida para Cesión (Numeral b de la Sección 1.21 Cesiones para espacio público del Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto Distrital 555 de 2021)	596,46
5.2	Cesión en Suelo para Espacio Público adicional a la FPRU	1.389,50
6	**Área Útil**	**7.645,63**

Nota: El(los) titular(es) de la licencia de urbanización que se tramite y obtenga para el desarrollo de este PRUMS deberá(n) cumplir con la Franja de Paisajismo para la resiliencia urbana (FPRU) de acuerdo con el literal b) del numeral 5 del artículo 154 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo.- El Cuadro Indicativo 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 Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 5º.- Operador Urbano Público designado. En el ámbito del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS – "Fiotti", delimitado mediante el presente Decreto, la Empresa de Transporte del Tercer Milenio - Transmilenio S.A es el operador urbano público designado, y ejercerá las funciones establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial y las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO 2

Eliminó: acorde
Eliminó: a
Eliminó: y
Eliminó: quien
Eliminó: ,
Eliminó: por lo tanto,

NORMATIVIDAD URBANÍSTICA APLICABLE AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA MOVILIDAD SOSTENIBLE -PRUMS- "FIOTTI"

Artículo 6º.- Tratamiento y Área de actividad aplicable. A los predios ubicados en el Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS-, delimitado en el presente Decreto, les aplica la norma de edificabilidad y usos conexos del tratamiento urbanístico de Renovación Urbana y del Área de Actividad Estructurante - AAE receptora de actividades económicas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 163 del Decreto Distrital 555 de 2021.

El índice de construcción efectivo aplicable se deberá determinar conforme a las reglas señaladas en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 7º.- Obligaciones urbanísticas en Tratamiento de Renovación Urbana. Al Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- delimitado en el presente Decreto le serán aplicables las obligaciones urbanísticas del tratamiento urbanístico de renovación urbana, tal como se presentan a continuación:

Obligaciones urbanísticas aplicables al PRUMS "Fiotti"	
Naturaleza de la obligación	Marco normativo POT
Espacio público	Artículos 317, 318
Servicios Públicos Domiciliarios	Artículos 320 y 321

Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social y prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción	Artículos 322 y 323

La cesión de espacio público en sitio del 20% de que trata el artículo 318 del Plan de Ordenamiento Territorial deberá ser localizada conforme a la ubicación señalada en el Plano 1 de 1 denominado Delimitación Proyecto de Renovación para la Movilidad Sostenible - PRUMS "Fiotti".

Cuando se genere el pago compensatorio en dinero de obligaciones urbanísticas al interior del ámbito de delimitación del PRUMS, este pago deberá realizarse a través del mecanismo de recaudo dispuesto por la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 520 del Decreto Distrital 555 de 2021. Una vez se adopte la Actuación Estratégica "Montevideo", los recursos que se generen y recauden por el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se ocasionen producto de las actuaciones urbanísticas al interior del PRUMS, se destinarán al mecanismo de gestión y recaudo que se establezca en el decreto de adopción de esa Actuación Estratégica.

Eliminó: por

Eliminó: dinerarios

Eliminó: que se generen

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el Título 10 de la Parte 4 del Libro 2 del Decreto Distrital 645 de 2025, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP liquidará y emitirá los recibos para el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas aplicables dentro del ámbito del PRUMS.

Artículo 8º.- Actuaciones urbanísticas del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS-. En el ámbito del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible delimitado por el presente Decreto se podrán tramitar licencias urbanísticas en las clases y modalidades que le sean aplicables, cumpliendo con las obligaciones urbanísticas del tratamiento de renovación urbana y sin requerir concepto por parte de la Empresa de Transporte del Tercer Milenio -Transmilenio S.A, como operador urbano.

Se deberá dar cumplimiento a la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas, cuando resulte aplicable, y su acreditación se realizará en los trámites de licenciamiento directo mediante la autodeclaración responsable y los documentos de soporte exigidos por el Título 1 de la Parte 4 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. En los casos en que la naturaleza del proyecto lo exija, deberán incorporarse los mecanismos de comunicación, gestión social y los acuerdos de derechos y deberes con moradores y actividades productivas, con la participación que corresponda al operador urbano público.

Eliminó: de

En el ámbito del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible delimitado por el presente Decreto y para efectos del licenciamiento urbanístico del proyecto, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 junto con su Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos", el Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan, así como a lo establecido en el presente Decreto.

CAPÍTULO 3
MODELO DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA MOVILIDAD SOSTENIBLE -PRUMS- "FIOTTI"

Artículo 9.- Modelo de gestión y financiación en los ámbitos delimitados de los PRUMS. El modelo de gestión y financiación del PRUMS delimitado en el presente Decreto se encuentra contenido en el Anexo 2 *"Modelo de gestión y financiación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS "Fiotti""*, que hace parte integral del presente Decreto.

CAPÍTULO 4
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 10.- Política de protección a moradores y actividades productivas al interior del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS-. La Empresa de Transporte del Tercer Milenio -Transmilenio S.A como Operador Urbano Público designado del PRUMS "Fiotti", para el desarrollo de los proyectos que se licencien

al interior del PRUMS, dará cumplimiento, según corresponda, a la política de protección a moradores y actividades productivas de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el Título 1 de la Parte 4 del Libro 4 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial o la norma que los modifique o sustituya.

Comentado [MC3]: Esto ya está contemplado en el inciso 2 del artículo 8. No tiene sentido volverlo a repetir, sugiero eliminar este artículo.

Parágrafo. En caso que aplique, el Operador Urbano implementará la estrategia para cumplir con la política de protección a moradores y actividades productivas, en el marco de lo establecido en la reglamentación del Sistema Distrital de Participación.

Comentado [MC4]: y este parágrafo se puede llevar al art 8

Artículo 11.- Remuneración del Operador Urbano por la delimitación del PRUMS "Fiotti". La Empresa de Transporte del Tercer Milenio - Transmilenio S.A tendrá derecho a una remuneración por su gestión como operador urbano público. El pago de esta remuneración se calculará con base en la diferencia entre la valoración residual del suelo en los escenarios de desarrollo con y sin la delimitación del PRUMS.

Comentado [MC5]: Esto no es claro? la Remuneración es la diferencia entre uno y otro valor? Si es así creo que es casi que confiscatoria la remuneración. Creo que eso no es razonable. En todo caso no estamos definiendo una formula para calcular esa remuneración, y cuál sería el servicio o la gestión que se remunera? Sugiero precisar y aclarar.

Esta remuneración se deberá pagar al operador urbano dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la primera licencia urbanística que sea expedida para este proyecto.

Eliminó: expidida

La licencia urbanística correspondiente deberá incluir una condición resolutoria, en virtud de la cual dicha licencia quedará sin efectos en el evento en que el titular incumpla el pago de la remuneración prevista en el presente artículo.

Artículo 12.- Incorporación a la cartografía oficial de la Secretaría Distrital de Planeación. Ordénese a la Secretaría Distrital de Planeación , a partir de la entrada en vigencia del presente decreto actualizar la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC y efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial, las decisiones del presente acto.

Artículo 13.- 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. Los actos administrativos de carácter particular y concreto que se expidan durante la vigencia indicada, con fundamento en lo dispuesto en el presente acto administrativo, mantendrán sus efectos jurídicos y consolidarán situaciones jurídicas en cabeza de sus respectivos titulares.

"Por medio del cual se delimita un (1) Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- "Fiotti"

Adicionalmente, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

Elaboró:	Andrea Carolina Betancourt Quiroga – Contratista Dirección Planeamiento Local – SDP Laura Ximena Reina Farfan – Contratista Dirección Planeamiento Local – SDP
Revisó:	Giovanni Perdomo Sanabria – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos – SDP Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial Luis Enrique Cortés – Abogado Contratista Dirección de Planeamiento Local – SDP Alejandra Vallejo Caballero - Contratista Dirección Planeamiento Local – SDP Natalia Márquez Díaz - Abogada Contratista - Subsecretaria Jurídica -SDP
Aprobó:	Natalia Silva Mora – Subsecretaria de Planeación Territorial – SDP Mónica Ocampo Villegas – Directora de Planeamiento Local – SD Deisi Lorena Pardo Peña - Subsecretaria Jurídica

De: **Miguel Ernesto Caicedo Navas** mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Asunto: Re: REMISION PROYECTO DE DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA ESTACION METRO 26, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO DISTRITAL 213 DE 2013, SUBROGADO POR EL DECRETO DISTRITAL 822 DE 2019, ESTE ULTIMO MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL 644 DE 2023.
Fecha: 22 de julio de 2026, 3:09 p. m.
Para: Andres Felipe Puentes Diaz apuentesd@secretariajuridica.gov.co
Cc: Maria Paula Rocha Vega mprochav@secretariajuridica.gov.co

Estimado Andres:

Revise la última versión del proyecto de decreto “Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana ‘Estación Metro 26’, adoptado mediante el Decreto Distrital 213 de 2013, subrogado por el Decreto Distrital 822 de 2019, este último modificado por el Decreto Distrital 644 de 2023”, y recoge las observaciones y ajustes propuestos por la DDAN de acuerdo a las conclusiones de la reunión de cierre de observaciones que realizamos con Planeación Distrital, en consecuencia es posible continuar con el trámite de firma del señor Alcalde Mayor.

Adjunto remito el respectivo memorando de legalidad.

Saludos,

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

Memorando de legalidad-...

> El 22/07/2026, a las 11:42 a. m., Maria Paula Rocha Vega <mprochav@secretariajuridica.gov.co> escribió:
>
> Buenas tardes Dr. Miguel
>
> Me presento soy María Paula Rocha, ingrese hace poco a la Dirección de Doctrina y Asuntos Normativos. Le informo que nos acaba de llegar el proyecto de Decreto "Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana 'Estación Metro 26', adoptado mediante el Decreto Distrital 213 de 2013, subrogado por el Decreto Distrital 822 de 2019, este último modificado por el Decreto Distrital 644 de 2023".
>
> Ya que es prioritario que salga este decreto, el Dr. Andrés me pidió que le enviará este correo, por lo cual remito el proyecto y los anexos que llegaron al SIGA con radicado 1-2026-11901 para su amable revisión.
>
> Cordialmente,
>
> 1-2026-11901_1.pdf

1-2026-11901_2.pdf

--

MARÍA PAULA ROCHA VEGA
DIRECCIÓN DISTRITAL DE DOCTRINA Y ASUNTOS NORMATIVOS
Email: mprochav@secretariajuridica.gov.co
Secretaría Jurídica Distrital - Alcaldía Mayor de Bogotá
Tel: (571) 381 3000 Ext.1686
Sede principal Carrera 8 No. 10 - 65

MEMORANDO	
Código Dependencia	**2310460**
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 la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana 'Estación Metro 26', adoptado mediante el Decreto Distrital 213 de 2013, subrogado por el Decreto Distrital 822 de 2019, este último modificado por el Decreto Distrital 644 de 2023."*
Referenciado: 1-2026-11901	Firma señor alcalde mayor.

Respetado señor Secretario:

La Secretaría Jurídica Distrital recibió el proyecto de decreto identificado en el asunto, debidamente suscrito por la Secretaria 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: **i)** Modificar el índice de ocupación aplicable a la Unidad de Actuación Urbanística – UAU 4; **ii)** Ajustar las condiciones urbanísticas para el suelo que de acuerdo con el instrumento adquiere la condición de permanencia del uso dotacional correspondiente al Nuevo Centro Administrativo Distrital – CAD 2; y **iii)** Ajustar los planos relacionados con las Áreas de Mitigación de Impactos por Aglomeración de Usuarios – AMI, en lo referente a los impactos peatonales; todo lo anterior con el propósito de adecuar el desarrollo urbanístico propuesto al mercado inmobiliario actual y a las condiciones técnicas y financieras requeridas para viabilizar su efectiva ejecución.

En cuanto a la competencia atribuida al señor Alcalde Mayor para su expedición, el acto administrativo invoca los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993[1], que lo facultan para *"[H]acer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo*"; y para expedir los decretos necesarios para asegurar la debida ejecución de los acuerdos del Concejo Distrital.

[1] Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá

La disposición anterior se invoca en concordancia con lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997[2], el cual prevé que *"[E]l 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".*

Se hace referencia, igualmente, al parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual dispone 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 (…)".

En la parte considerativa se mencionan, también, como sustento para la expedición del decreto 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 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*.

Así mismo, se hace referencia a los Decretos Distritales 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"; y 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C"; y se indica que bajo la vigencia del primero de dichos actos administrativos se expidió el Decreto Distrital 213 de 2013, por el cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Central" hoy denominado "Estación Metro Calle 26", ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires, posteriormente subrogado por el Decreto Distrital 822 de 2019, este último modificado por el Decreto Distrital 644 de 2023; y que por tanto la modificación del mencionado plan parcial se sujeta a las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 no a las contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

En lo que tiene que ver con su contenido material, se observa que el articulado del proyecto de decreto guarda concordancia con el título y objeto del acto administrativo. Ocupándose el artículo primero de adoptar la modificación al plan parcial, el segundo de precisar los documentos que hacen parte de la modificación, el tercero de sustituir los planos objeto de modificación, el cuarto de modificar el

[2] Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones

artículo 3 del Decreto Distrital 822 de 2019, relacionado con los documentos que forman parte integral del plan parcial; el quinto de modificar el artículo 5 del mencionado decreto distrital, a fin de efectuar ajustes al proyecto urbanístico y al cuadro general de áreas del plan parcial; el sexto modifica el numeral 22.2. del artículo 22 del referido decreto distrital, en lo que tiene que ver con las Áreas de Mitigación de Impactos Peatonales por Aglomeración de Usuarios – AMI; el séptimo modifica el artículo 25 del citado decreto distrital 822 de 2019 en lo referente a los predios con condición de permanencia del uso dotacional; el octavo modifica el numeral 2 del artículo 25B del decreto distrital en cuestión respecto del porcentaje de áreas cubiertas en primer nivel del Área de Mitigación de Impactos para el Nuevo Centro Administrativo Distrital – CAD 2; el noveno modifica el artículo 28 del Decreto Distrital 822 de 2019 en cuanto a los índices de ocupación y construcción para las Unidades de Actuación Urbanística del plan parcial; el décimo precisa que la modificación al plan parcial que se adopta no configura hechos generadores de participación en plusvalía; y el décimo primero regula lo relacionado con la vigencia y derogatorias del decreto.

Revisado el documento allegado, se observa que, en atención a lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 479 de 2024[3], el proyecto de decreto que se pone a consideración para suscripción del señor Alcalde 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 Secretaria 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 o establecimiento 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, en concordancia con lo previsto en el artículo 69 del mencionado Decreto Distrital 479 de 2024, se invitó a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto

[3] "Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Gestión Jurídica".

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 30 de abril y el 11 de mayo de 2026, inclusive; término dentro del cual no se recibieron observaciones.

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, por lo cual se recomienda someterlo a consideración del mandatario distrital para su respectiva suscripción.

Atentamente,

MARIA PAULA RUEDA MANTILLA
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: Andrés Felipe Puentes Díaz – Director Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos.
_____ – Profesional Especializado - Subsecretaría Jurídica Distrital.
Aprobó: María Paula Rueda Mantilla – Subsecretaria Jurídica Distrital

De: **Miguel Ernesto Caicedo Navas** mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Asunto: PD PRUMS Fiotti - Radicación No 1-2026-12105
Fecha: 24 de julio de 2026, 7:33 a. m.
Para: Andres Felipe Puentes Diaz apuentesd@secretariajuridica.gov.co

Estimado Andrés:

Revise la última versión del proyecto de decreto “Por medio del cual se delimita un (1) Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- “Fiotti”, y en términos generales encuentro que acogieron los ajustes propuestos.

Respecto de la observación principal que planteamos al documento en cuanto a la falta de claridad y precisión de la forma de remuneración del operador público del PRUMS (Transmilenio), la última versión cambia la redacción inicial para establecer que la forma de remuneración es la prevista en el Anexo 4 de la Resolución 273 de 16 de julio de 2026 expedida por TRANSMILENIO S.A., sería bueno pedirles que nos manden la resolución con el Anexo 4, sólo para verificar que efectivamente la expidieron, porque la busque en internet y no la encontré.

Frente a esta última versión sólo me preocupa que en el apartado sobre considerandos, concretamente en la página 6 eliminaron un párrafo completo que iba después de la transcripción de unos apartados del artículo 595 del Decreto Distrital 670 de 2025. Este es el texto del párrafo que eliminaron:

> “El ámbito del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible “Fiotti” se conforma por seis (6) predios, cinco (5) de ellos se encuentran localizados frente al corredor de alta capacidad de transporte público de la Av. 68, según el Mapa n.° CU-4.4.1 “Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional” del POT, avenida que cuenta con estudios y diseños definitivos a los que se refiere el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013 y el predio restante es colindante, cumpliendo con las condiciones referidas en el artículo 595 del Decreto Distrital 670 de 2025.”

Me inquieta que lo hayan eliminado porque me parecía importante su inclusión toda vez que entiendo que los predios que forman parte del ámbito de delimitación del PRUMS Fiotti están por fuera de un Área de Integración Multimodal -AIM-, y justamente el artículo 595 del Decreto Distrital 670 de 2025 establece las condiciones y requisitos para poder delimitar un PRUMS por fuera de una AIM, y el párrafo que eliminaron de los considerandos explicaba y señalaba expresamente que en el caso concreto se cumplen esos requisitos y condiciones. Mi sugerencia es no eliminar ese párrafo.

También sugiero un par de correcciones menores de forma (les faltó un espacio entre un párrafo y otro, pág. 11, y un error de ortografía) que van en control de cambios

párrafo y otro -pág. 11-, y un error de ortografía) que van en control de cambios. Igualmente subrayo en color verde el espacio -pág.6- donde eliminaron el párrafo que te comento en la parte considerativa.

Adjunto, igualmente, el respectivo proyecto de memorando de legalidad para cuando envíen el decreto ajustado.

Quedo pendiente cualquier cosa.

Saludos,

Proyecto Decreto Fiotti VF 23072026...

Memorando de legalidad-PD-PRUM...

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No._____ DE ____

( )

"Por medio del cual se delimita el Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- 'Fiotti'"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los numerales 1° y 3º del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con lo dispuesto en los numerales 1º, 3º y 4º del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en el artículo 164 del Decreto Distrital 555 de 2021 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. **Fundamentación normativa.**

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

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia 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.

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

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

Por su parte, el artículo 315 de la Constitución Política establece las atribuciones de los alcaldes, indicando entre otras las siguientes: "*1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.* [y] *(...) 3.*

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

En línea con lo anterior, los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 señalan como atribuciones del Alcalde Mayor hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo; dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a cargo del Distrito; así como ejercer la potestad reglamentaria, expidiendo los decretos, órdenes y resoluciones necesarios para asegurar la debida ejecución de los acuerdos.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: *"1. La función social y ecológica de la propiedad; 2. La prevalencia del interés general sobre el particular; y 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios".*

El artículo 3 de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales, entre ellos: *"1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios (...)"; (...) 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. y 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 (...)".*

De conformidad con el artículo 8 de la referida ley, el ordenamiento del territorio se constituye en una función pública que se ejerce mediante la acción urbanística de las

entidades distritales y municipales; esto es, las decisiones administrativas relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

El numeral 2 del artículo 3 del Decreto Distrital 555 de 2021 mediante el cual fue adoptada la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C - "POT", precisa que la política de movilidad sostenible y descarbonizada está orientada a *"(...) privilegiar los desplazamientos en modos de transporte activos, de cero y bajas emisiones (...)"*, y su eje estructurador *"(...) es el peatón y el desarrollo de un sistema de corredores verdes de alta y media capacidad, que cambien el modelo la movilidad urbana, descarbonicen el sistema de transporte público, conecten la ciudad con la región, soporten una ciudad de proximidad, cuidadora e incluyente, mejoren las condiciones de accesibilidad de las zonas de origen informal e incorpore el desarrollo orientado al transporte y la revitalización alrededor de las infraestructuras de movilidad (...)"*.

El artículo 5 de la norma en referencia, dispone que los principios del Plan de Ordenamiento Territorial - POT y sus estrategias buscan concretar siete objetivos de largo plazo, a través de las estructuras territoriales, los proyectos estructurantes y las actuaciones estratégicas que determinan el Modelo de Ocupación del Territorio.

En cuanto a la red de transporte público urbano de pasajeros, el POT en su artículo 157 señala que esta "(…) *se constituye en un componente ordenador del territorio que contribuye a la definición de normas urbanísticas en materia de usos, aprovechamientos y condiciones para la localización de actividades urbanas"*. Prevé, adicionalmente, el parágrafo primero de la norma en comento que los inmuebles que conforman la infraestructura de transporte público podrán, de acuerdo con sus particularidades, servir como elementos integradores con el espacio público. Sin embargo, primará su caracterización como elementos de la infraestructura de transporte para efectos de su uso y de los instrumentos y procedimientos aplicables para su desarrollo.

A su turno, el artículo 163 del POT define los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS, como "(…) *aquellos que se desarrollan en torno a los componentes del espacio público para la movilidad y las redes de transporte dentro de las cuales se encuentra la infraestructura vial y de transporte del Distrito, con el objetivo de mejorar las condiciones urbanísticas y aprovechar las oportunidades generadas por la*

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

Señala, adicionalmente, el referido artículo 163 del POT que a estos proyectos les aplica la norma urbanística del tratamiento de renovación urbana y del área de actividad estructurante receptora de actividades económicas, especificando que sus potenciales y aprovechamientos podrán ser concretados una vez se defina el ámbito del instrumento en el acto administrativo que adopta la delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS. Adicionalmente, dispone que estos proyectos podrán ser desarrollados sin que sea necesaria la adopción de actuaciones estratégicas, planes parciales u otro instrumento de planeación urbanística.

Teniendo en cuenta que la norma urbanística de edificabilidad aplicable a los PRUMS es la contenida en el POT para el tratamiento urbanístico de renovación urbana, las obligaciones urbanísticas aplicables a los PRUMS son las señaladas en el artículo 317 y siguientes del POT. Como quiera que no se requieren instrumentos adicionales para que puedan ser desarrollados, el recaudo de esas obligaciones se efectuará en el marco del licenciamiento directo que se realice en los ámbitos de delimitación de los PRUMS.

En línea con lo anterior, el artículo 164 del Decreto 555 de 2021, prevé que la delimitación del ámbito de los PRUMS será adoptada mediante decreto, el cual "(…) *habilita la norma de edificabilidad y usos conexos aplicables a los proyectos de renovación urbana que se desarrollarán en las Áreas de Integración Multimodal - AIM y demás componentes de la estructura funcional y del cuidado según lo establecido en el capítulo de normas comunes de la Estructura Funcional y del Cuidado* (…)" del POT.

Adicionalmente, el referido artículo 164 prevé que el decreto de adopción de la delimitación de los PRUMS definirá (i) el modelo de gestión y financiación del proyecto, (ii) el Operador Urbano y (iii) las entidades vinculadas a su ejecución de acuerdo con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial - POT.

De esta manera, los PRUMS se han concebido como una estrategia para garantizar una acción sustancial de orientación que fomente una ciudad más sostenible, inclusiva y eficiente,

alineada con los principios de descarbonización de la movilidad, la mejora del espacio público y la revitalización urbana, y bajo criterios del Desarrollo Orientado al Transporte sostenible -DOT-, en los que se promueve la planificación y desarrollo de entornos urbanos que integran el sistema de transporte público con los usos del suelo, en los que se incentiva una mayor densidad, mezcla de usos, accesibilidad peatonal, provisión de espacio público y reducción en el uso del vehículo particular.

En este sentido, debe tenerse en cuenta que el artículo 574 del Decreto Distrital 555 de 2021 señala que la Secretaría Distrital de Planeación debe actualizar los planos oficiales adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial con base en los actos administrativos que lo desarrollen o complementen, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman y de acuerdo con las consideraciones previstas en el Plan.

Los artículos 135 y 136 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 mediante el cual fue adoptado el *"Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura"* modificaron el inciso segundo del artículo 2 y el artículo 3 del Acuerdo Distrital 004 de 1999, señalando que TRANSMILENIO S.A., podrá, como parte de su objeto social, liderar, estructurar, promover, desarrollar, ejecutar y participar en proyectos urbanísticos de iniciativa pública o privada; en la construcción y mejoramiento de espacio público en las áreas de influencia de los componentes Troncal, Zonal y Cable del Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá, así como en las áreas de influencia de la infraestructura soporte de su componente zonal; y que dentro de sus funciones se contemplan, adicionalmente, las de elaborar y formular instrumentos de planeación en sus áreas de influencia, incluidas unidades de actuación urbanística y coordinar y ejecutar los procesos necesarios para su formalización e implementación.

2. Antecedentes jurídicos y técnicos.

Mediante la Sección 1 del Subcapítulo 1 del Capítulo 3 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 5 del Decreto Distrital 670 de 2025 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*-, se precisaron los lineamientos, requisitos y condiciones para la delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS.

Los artículos 595 y 596 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 establecen las condiciones y requisitos para la delimitación de PRUMS que no se encuentren en Áreas de Integración Multimodal – AIM.

En particular el artículo 595 del referido Decreto señala que los operadores urbanos competentes podrán delimitar PRUMS fuera del ámbito de las Áreas de Integración Multimodal - AIM en predios que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

> *"**1.** En predios que se localicen únicamente en frente de corredores de alta capacidad de transporte público cuando cumpla alguna de las siguientes condiciones: (i) el sistema de transporte público se encuentre en operación o, (ii) el proyecto de infraestructura de transporte cuente con los estudios y diseños definitivos a los que hace referencia el artículo 12 de la Ley 1682 del 2013, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya o, (iii) cuente con contrato de concesión suscrito.*
>
> *(...) Se podrán desarrollar mediante Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS predios colindantes a los definidos en el presente artículo, en estos casos, los operadores urbanos, acorde a su naturaleza jurídica y en el marco de sus competencias, podrán suscribir los negocios jurídicos a que haya lugar y/o adelantar los procesos de gestión predial que se requieran."*

El artículo 609 del Decreto Distrital 670 de 2025 designó como operador urbano público para la delimitación y ejecución de PRUMS, entre otras entidades, a la Empresa de Transporte del Tercer Milenio - Transmilenio S.A.

Acorde a lo anterior, la Empresa de Transporte del Tercer Milenio - Transmilenio S.A, en su calidad de operador urbano y ente gestor del SITP, mediante comunicación identificada con radicado SDP N° 1-2025-58591 del 07 de noviembre de 2025 (2025EE34068), presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, propuesta de delimitación de un Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS – "Fiotti", atendiendo lo dispuesto en la Sección 1 del Subcapítulo 1 del Capítulo 3 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 5 del Decreto Distrital 670 de 2025, especialmente los requisitos señalados en su artículo 596.

El ámbito del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible "Fiotti" se conforma por seis (6) predios, cinco (5) de ellos se encuentran localizados frente al corredor de alta capacidad de transporte público de la Av. 68, según el Mapa n.° CU-4.4.1 "Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional" del POT, avenida que cuenta con estudios y diseños definitivos a los que se refiere el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013 y el predio restante es colindante a los cinco (5) predios que tienen frente al corredor de la Av 68, cumpliendo así con las condiciones referidas en el artículo 595 del Decreto Distrital 670 de 2025.

Una vez analizada la documentación y la información aportada para la delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS – "Fiotti", la Dirección de Planeamiento Local de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el oficio SDP N.° 2-2026-01047 del 09 de enero de 2026, a través del cual se presentaron a la Empresa de Transporte del Tercer Milenio -Transmilenio S.A. observaciones a la propuesta de delimitación.

3. **Propuesta de delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS – "Fiotti".**

El PRUMS "Fiotti" se configura como una intervención estratégica orientada a articular la transformación del tejido urbano con la consolidación del corredor de transporte público de alta capacidad de la Avenida Carrera 68 (Avenida Congreso Eucarístico), reconocido en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 670 de 2025 como un eje estructurante del sistema de movilidad y soporte fundamental del modelo de desarrollo urbano sostenible de la ciudad.

De conformidad con el artículo 158 del POT, la Avenida 68 hace parte de la red de corredores verdes de transporte público de alta capacidad, y se encuentra destinada a soportar sistemas de transporte masivo que conectan las principales zonas que generan y atraen viajes en el Distrito Capital y en la región mediante infraestructura exclusiva. Este corredor constituye un eje estratégico de integración urbana al articular localidades como Tunjuelito, Kennedy, Fontibón, Engativá, Teusaquillo y Barrios Unidos, y conectarse con vías principales como la avenida de las Américas, la calle 13 y la avenida Primera de Mayo. Asimismo, en el marco

del programa de descarbonización de la movilidad previsto en el POT, se contempla el proyecto de adecuación de la Avenida Congreso Eucarístico (Carrera 68), consolidándola como una infraestructura clave para promover una movilidad más sostenible, eficiente e integrada en la ciudad.

El proyecto PRUMS "Fiotti" se encuentra localizado estratégicamente dentro del ámbito de la Actuación Estratégica (AE) Montevideo, delimitada mediante la Resolución 1662 de 2024 *"Por la cual se adoptan las Directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica Montevideo".*

El PRUMS "Fiotti" cumple con los objetivos y lineamientos de esta actuación alineándose con los propósitos de transformación urbana, densificación y mejoramiento de la conectividad, buscando fortalecer la centralidad económica del sector a través de un modelo de proximidad entre el empleo y la vivienda. El proyecto (i) transforma un uso exclusivamente industrial en uno mixto (vivienda, comercio y servicios), fomentando la proximidad entre empleo y residencia, (ii) prioriza la movilidad sostenible, al peatón y la conexión con el corredor de la Av. 68, al tiempo que (iii) aumenta el espacio público peatonal mediante la implementación de una Franja de Paisajismo para Resiliencia Urbana (FPRU). Esto contribuye a los objetivos específicos de "reverdecer, cuidado y movilidad" previstos para la zona. Finalmente, para garantizar una integración efectiva, se dispone que los recursos recaudados por el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas del PRUMS se destinen directamente al mecanismo de gestión y recaudo que se establezca para la Actuación Estratégica Montevideo una vez la misma sea adoptada.

En concordancia con los principios del Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible –DOTS–, la implementación del PRUMS "Fiotti" constituye una oportunidad para consolidar un ámbito urbano de alta accesibilidad, en el cual se promueva la densificación equilibrada, la mezcla de usos, la localización estratégica de actividades económicas y la generación de espacio público de calidad, integrando de manera efectiva la infraestructura de transporte con las dinámicas urbanas existentes. Este enfoque permite, a su vez, fortalecer la movilidad peatonal y ciclística, optimizar el uso del suelo y reducir la dependencia del vehículo particular, en armonía con los objetivos de sostenibilidad ambiental y eficiencia funcional del territorio.

De conformidad con lo expuesto en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente acto administrativo, la caracterización urbanística, predial y funcional del ámbito propuesto evidenció que el área objeto de intervención corresponde a un sector previamente urbanizado, con condiciones de subutilización del suelo, fragmentación predial y oportunidades de cualificación del espacio público, razón por la cual le es aplicable el tratamiento de renovación urbana y la definición de un ámbito específico de gestión que permita materializar procesos de transformación integral del territorio. La delimitación de un PRUMS en este ámbito territorial permitirá cualificar el espacio público y mejorar la calidad del entorno urbano y habilitará los aprovechamientos urbanísticos del tratamiento de renovación urbana sin que se deban adoptar instrumentos de planificación intermedia. Adicionalmente, permitirá la transición del área de actividad "grandes servicios metropolitanos" a una de carácter estructurante receptora de actividades económicas permitiendo la transformación de un sector anteriormente subutilizado o de uso industrial en un entorno donde los residentes pueden acceder a sus necesidades básicas y al transporte público en un radio de caminatas cortas, habilitando la integración de vivienda, comercio, servicios y equipamientos dotacionales en un mismo espacio.

El proyecto presenta una limitante general de altura de sesenta y un metros (61 m), conforme a lo dispuesto en el Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto Distrital 555 de 2021. En todo caso, la altura máxima propuesta se determinará a partir de la aplicación concurrente de las obligaciones urbanísticas, las normas volumétricas y las disposiciones específicas del sector, garantizando la adecuada integración urbanística del proyecto con su entorno inmediato y sin exceder la altura máxima permitida de acuerdo con la normativa vigente.

En este sentido, la propuesta de delimitación del PRUMS "Fiotti" comprende un conjunto de predios estratégicamente localizados con frente y en el entorno inmediato del corredor de la Avenida Carrera 68, cuya configuración y localización permiten su articulación directa con la infraestructura de transporte público y con los elementos estructurantes del ordenamiento territorial, aprovechando la infraestructura de transporte masivo para permitir desarrollos en altura y una mayor intensidad de uso del suelo. La delimitación se sustenta en criterios técnicos de proximidad funcional al sistema de transporte, continuidad urbana, viabilidad de gestión predial y potencial de desarrollo, conforme a la información contenida en el Documento Técnico de Soporte y la cartografía oficial que hace parte integral del presente

Decreto.

Así mismo, la delimitación propuesta reconoce las condiciones ambientales y de riesgo del área de intervención, evidenciando que el ámbito no presenta restricciones asociadas a la Estructura Ecológica Principal ni a condiciones de amenaza o riesgo que limiten su desarrollo, lo que permite viabilizar su transformación bajo criterios de sostenibilidad y resiliencia urbana. De igual manera, se garantiza la adecuada articulación del proyecto con la Estructura Integradora de Patrimonios y con las estructuras del territorio definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, asegurando la coherencia del proyecto con el modelo de ocupación territorial vigente.

Con fundamento en lo anterior, se estima procedente delimitar el PRUMS "Fiotti", con el fin de habilitar el régimen urbanístico especial previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, que permita concretar procesos de densificación, mezcla de usos, generación de espacio público, mejoramiento de la accesibilidad y captura de valor del suelo, en articulación con la infraestructura de transporte público de alta capacidad.

En este contexto, la delimitación del PRUMS "Fiotti" constituye una acción urbanística que permite materializar un modelo de financiación y ejecución de proyectos urbanos asociado a la movilidad sostenible, mediante el cual se articulan el aprovechamiento urbanístico del suelo, el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, la generación de infraestructura y espacio público y la implementación de mecanismos de captura de valor, en un marco de equidad territorial, sostenibilidad financiera y prevalencia del interés general.

Finalmente, la delimitación propuesta se encuentra incorporada en la cartografía que hace parte integral del presente acto administrativo, la cual define de manera precisa el ámbito de aplicación del PRUMS "Fiotti" y establece las bases para su desarrollo, gestión e implementación, conforme a las disposiciones normativas vigentes y a los lineamientos técnicos definidos en el Documento Técnico de Soporte.

Se establece una vigencia de diez años para el desarrollo del PRUMS "Fiotti" fundamentada en la necesidad de armonizar el POT, el cual tiene un horizonte de doce años, asegurando que los objetivos de renovación se cumplan dentro de su marco habilitante. Este plazo responde técnicamente a los ciclos de maduración inmobiliaria en Bogotá, donde se estima

que un proyecto de este tipo requiere entre 6 y 11 años para agotar todas sus fases, desde la elaboración de estudios hasta la entrega final de los productos inmobiliarios, proporcionando así un margen de maniobra frente a imprevistos de mercado. Adicionalmente, esta duración se alinea con los estándares de la experiencia internacional en modelos de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), como en Hong Kong o Estados Unidos, donde los tiempos de ejecución promedio oscilan entre los 7 y 15 años. Este periodo garantiza la seguridad jurídica para que el proyecto sea debidamente estructurado, licenciado y ejecutado.

La gestión del proyecto PRUMS "Fiotti" comprende seis (6) predios individuales pertenecientes a un único propietario. Esta condición facilita el proceso de gestión predial, al no requerirse la articulación con múltiples propietarios ni preverse el desplazamiento o afectación de terceros propietarios o arrendatarios residenciales. Esta ventaja en la gestión predial brinda la seguridad jurídica necesaria para materializar los objetivos de renovación urbana y movilidad sostenible dentro de una vigencia de 10 años.

4. **Publicación según numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) -Ley 1437 de 2011.**

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-, en concordancia con lo previsto en el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024, se invitó a la comunidad en general para que expresara 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 03 al 10 de junio de 2026; término durante el cual se recibieron cuatro (4) 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».

Teniendo en cuenta que la propuesta de delimitación del PRUMS "Fiotti", cumple con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el Decreto Distrital 670 de 2025 Único de Ordenamiento Territorial, la Secretaría Distrital de Planeación encontró viable su delimitación y, por lo tanto, se requiere proceder de conformidad.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. Objeto. Delimitar el Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS– denominado "Fiotti", identificado en Anexo 1 Plano 1 de 1 "Delimitación Proyecto de Renovación para la Movilidad Sostenible - PRUMS "Fiotti"" y definir su modelo de gestión y financiación.

Eliminó:

Artículo 2º. Documentos que hacen parte del presente Decreto. Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

Documento	Contenido
Anexo 1	Plano 1 de 1 denominado Delimitación Proyecto de Renovación para la Movilidad Sostenible - PRUMS "Fiotti"
Anexo 2	Modelo de gestión y financiación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS "Fiotti"
Anexo 3	Documento Técnico de Soporte (DTS).

Artículo 3º. Ámbito de delimitación. La delimitación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- "Fiotti" se encuentra indicada en el Anexo 1 Plano 1 de 1 denominado *"Delimitación Proyecto de Renovación para la Movilidad Sostenible - PRUMS "Fiotti"",* cuya área corresponde a 10.417,22 m2 y está conformada por los siguientes predios:

Predio	Código	Chip	Dirección	Matrícula
1	0063060610	AAA0174LCHK	CL 19 68 70	050C00017358
2	0063060602	AAA0075UKXR	CL 19 68 28	050C00169309
3	0063060614	AAA0174LCMR	AK 68 19 17	050C00005314
4	0063060613	AAA0174LCLF	AK 68 19 27	050C00861889
5	0063060612	AAA0174LCKC	AK 68 19 33	050C00862080
6	0063060601	AAA0075UKWF	AK 68 19 39	050C00017356

Artículo 4º. Áreas Generales del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS- "Fiotti". El Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible presenta el siguiente cuadro indicativo general de áreas:

CUADRO INDICATIVO GENERAL DE ÁREAS		
No.	**Ítem**	**Área (m²)**
1	**Área Ámbito PRUMS (Área bruta)**	**10.417,22**
2	**Red infraestructura vial arterial**	**487,39**
3	**Área de Terreno (AT)**	**9.929,83**
4	**Franja de Paisajismo para resiliencia urbana (FPRU)** (Literal b,numeral 5 artículo 154 del Decreto Distrital 555 de 2021)	**894,69**
5	**Cesión en suelo para espacio público en sitio (CSs): 20% de AT** (Numeral 1 artículo 318 del Decreto Distrital 555 de 2021)	**1.985,97**

5.1	Área de Franja de Paisajismo para Resiliencia Urbana válida para Cesión (Numeral b de la Sección 1.21 Cesiones para espacio público del Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto Distrital 555 de 2021)	596,46
5.2	Cesión en Suelo para Espacio Público adicional a la FPRU	1.389,50
6	**Área Útil**	**7.645,63**

Nota: El(los) titular(es) de la licencia de urbanización que se tramite y obtenga para el desarrollo de este PRUMS deberá(n) cumplir con la Franja de Paisajismo para la resiliencia urbana (FPRU) de acuerdo con el literal b) del numeral 5 del artículo 154 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. El Cuadro Indicativo 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 Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 5º. Operador Urbano Público designado. En el ámbito del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS – "Fiotti", delimitado mediante el presente Decreto, la Empresa de Transporte del Tercer Milenio - Transmilenio S.A es el operador urbano público designado, y ejercerá las funciones establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial y las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO 2

NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA MOVILIDAD SOSTENIBLE -PRUMS- "FIOTTI"

Artículo 6º. Tratamiento y Área de actividad aplicable. A los predios ubicados en el Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS-, delimitado en el presente Decreto, les aplica la norma de edificabilidad y usos conexos del tratamiento urbanístico de Renovación Urbana y del Área de Actividad Estructurante - AAE receptora de actividades económicas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 163 del Decreto Distrital 555 de 2021.

El índice de construcción efectivo aplicable se deberá determinar conforme a las reglas señaladas en el artículo 304 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 7º. Obligaciones urbanísticas en Tratamiento de Renovación Urbana. Al Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- delimitado en el presente Decreto le serán aplicables las obligaciones urbanísticas del tratamiento urbanístico de renovación urbana, tal como se presentan a continuación:

Obligaciones urbanísticas aplicables al PRUMS "Fiotti"	
Naturaleza de la obligación	**Marco normativo POT**
Espacio público	Artículos 317, 318
Servicios Públicos Domiciliarios	Artículos 320 y 321

Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social y prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción	Artículos 322 y 323

La cesión de espacio público en sitio del 20% de que trata el artículo 318 del Plan de Ordenamiento Territorial deberá ser localizada conforme a la ubicación señalada en el Plano 1 de 1 denominado Delimitación Proyecto de Renovación para la Movilidad Sostenible - PRUMS "Fiotti".

Cuando se genere el pago compensatorio en dinero de obligaciones urbanísticas al interior del ámbito de delimitación del PRUMS, este pago deberá realizarse a través del mecanismo de recaudo dispuesto por la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 520 del Decreto Distrital 555 de 2021. Una vez se adopte la Actuación Estratégica "Montevideo", los recursos que se generen y recauden por el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se ocasionen producto de las actuaciones urbanísticas al interior del PRUMS, se destinarán al mecanismo de gestión y recaudo que se establezca en el decreto de adopción de esa Actuación Estratégica.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el Título 10 de la Parte 4 del Libro 2 del Decreto Distrital 645 de 2025, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP liquidará y emitirá los recibos para el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas aplicables dentro del ámbito del PRUMS.

Artículo 8º. Actuaciones urbanísticas del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS-. En el ámbito del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible delimitado por el presente Decreto se podrán tramitar licencias urbanísticas en las clases y modalidades que le sean aplicables, cumpliendo con las obligaciones urbanísticas del tratamiento de renovación urbana y sin requerir concepto por

parte de la Empresa de Transporte del Tercer Milenio -Transmilenio S.A, como operador urbano.

La acreditación del cumplimiento a la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas, cuando resulte aplicable, se realizará en los trámites de licenciamiento directo mediante la autodeclaración responsable y los documentos de soporte exigidos por el Título 1 de la Parte 4 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

En el ámbito del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible delimitado por el presente Decreto y para efectos del licenciamiento urbanístico del proyecto, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 junto con su Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos", el Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan, así como a lo establecido en el presente Decreto.

CAPÍTULO 3
MODELO DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA MOVILIDAD SOSTENIBLE -PRUMS- "FIOTTI"

Artículo 9°. Modelo de gestión y financiación en los ámbitos delimitados de los PRUMS. El modelo de gestión y financiación del PRUMS delimitado en el presente Decreto se encuentra contenido en el Anexo 2 *"Modelo de gestión y financiación del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS 'Fiotti'"*, que hace parte integral del presente Decreto.

CAPÍTULO 4
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 10. Política de protección a moradores y actividades productivas al interior del Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS-. La Empresa de Transporte del Tercer Milenio -Transmilenio S.A como Operador Urbano Público

designado del PRUMS "Fiotti", para el desarrollo de los proyectos que se licencien al interior del PRUMS, dará cumplimiento, según corresponda, a la política de protección a moradores y actividades productivas de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el Título 1 de la Parte 4 del Libro 4 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial y podrá cobrar la remuneración por esta gestión señalada en el anexo 4 de la Resolución 273 de 16 de julio de 2026 expedida por TRANSMILENIO S.A. o la normas que los modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. En caso que aplique, el Operador Urbano implementará la estrategia para cumplir con la política de protección a moradores y actividades productivas, en el marco de lo establecido en la reglamentación del Sistema Distrital de Participación.

Artículo 11. Remuneración del Operador Urbano por la delimitación del PRUMS "Fiotti". La Empresa de Transporte del Tercer Milenio - Transmilenio S.A tendrá derecho a una remuneración por su gestión como operador urbano público que se calculará acorde con lo dispuesto en el anexo 4 de la Resolución 273 de 16 de julio de 2026 expedida por TRANSMILENIO S.A. o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

Esta remuneración se deberá pagar al operador urbano dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la primera licencia urbanística que sea expedida para este proyecto.

La licencia urbanística correspondiente deberá incluir una condición resolutoria, en virtud de la cual dicha licencia quedará sin efectos en el evento en que el titular incumpla el pago de la remuneración prevista en el presente artículo.

Artículo 12. Incorporación a la cartografía oficial de la Secretaría Distrital de Planeación. Ordénese a la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los treinta (30) días a partir de la entrada en vigencia del presente decreto actualizar la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC y efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial, las decisiones del presente acto.

Artículo 13. 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. Los actos administrativos de

carácter particular y concreto que se expidan durante la vigencia indicada, con fundamento en lo dispuesto en el presente acto administrativo, mantendrán sus efectos jurídicos y consolidarán situaciones jurídicas en cabeza de sus respectivos titulares.

Adicionalmente, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

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

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

Elaboró:	Andrea Carolina Betancourt Quiroga – Contratista Dirección Planeamiento Local – SDP Laura Ximena Reina Farfan – Contratista Dirección Planeamiento Local – SDP Alejandra Vallejo Caballero - Contratista Dirección Planeamiento Local – SDP
Revisó:	Deisi Lorena Pardo Peña – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos – SDP (e) Santiago Carvajal Giraldo – Subdirector de Planeamiento Local de Occidente - SDP. Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial -.SDP Luis Enrique Cortés – Abogado Contratista Dirección de Planeamiento Local – SDP Natalia Márquez Díaz - Abogada Contratista - Subsecretaria Jurídica -SDP
Aprobó:	Natalia Silva Mora – Subsecretaria de Planeación Territorial – SDP Mónica Ocampo Villegas – Directora de Planeamiento Local – SDP Deisi Lorena Pardo Peña - Subsecretaria Jurídica SDP.

MEMORANDO	
Código Dependencia	**2310460**
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 delimita el Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS- 'Fiotti'."*
Referenciado: 1-2026-9296 **1-2026-12105**	Firma señor alcalde mayor.

Respetado señor Secretario:

La Secretaría Jurídica Distrital recibió el proyecto de decreto identificado en el asunto, debidamente suscrito por la Secretaria 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 delimitar el Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS– denominado "Fiotti", y definir su modelo de gestión y financiación.

En cuanto a la competencia atribuida al señor Alcalde Mayor para su expedición, el acto administrativo invoca el numeral 1, 3 y 4 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", asegurar el cumplimiento de las funciones a cargo del Distrito y ejercer la potestad reglamentaria expidiendo los actos administrativos necesarios para garantizar la ejecución de los acuerdos distritales.

Se invoca, igualmente, para sustentar la competencia del señor Alcalde el artículo 164 del Decreto Distrital 555 de 2021, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C"; el cual habilita al Alcalde para delimitar el ámbito de los Proyectos de Renovación Urbana para la

[1] "Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá".

Movilidad Sostenible – PRUMS, definir su modelo de gestión y financiación, así como el operador urbano que se encargará de coordinar las gestiones para su desarrollo.

En la parte considerativa del proyecto de acto administrativo bajo análisis se hace referencia, así mismo, al artículo 163 del POT que define los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS, como "(…) *aquellos que se desarrollan en torno a los componentes del espacio público para la movilidad y las redes de transporte dentro de las cuales se encuentra la infraestructura vial y de transporte del Distrito, con el objetivo de mejorar las condiciones urbanísticas y aprovechar las oportunidades generadas por la construcción y entrada en operación de los sistemas de transporte urbano"*.

Se señala, igualmente, en los considerandos que de acuerdo con la referida disposición del POT a estos proyectos les aplica la norma urbanística del tratamiento de renovación urbana y del área de actividad estructurante receptora de actividades económicas; y que podrán ser desarrollados sin que sea necesaria la adopción de actuaciones estratégicas, planes parciales u otro instrumento de planeación urbanística.

En los considerandos se precisa, también, que los artículos 595 y 596 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial establecen las condiciones y requisitos para la delimitación de Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS que no se encuentren en Áreas de Integración Multimodal – AIM., y que en el presente caso se cumplen dichas condiciones y requisitos.

En lo que tiene que ver con su contenido material, se observa que el articulado del proyecto de decreto guarda concordancia con el título y objeto del acto administrativo; ocupándose el primer artículo de definir el objeto del acto administrativo; el segundo de señalar los documentos que hacen parte integral del mismo; el tercero de precisar el ámbito de la delimitación del PRUMS "Fiotti"; el cuarto de establecer las áreas generales del proyecto; el quinto de designar su operador urbano público; el sexto de precisar la normativa urbanística aplicable a los predios que forman parte del proyecto; el séptimo de establecer las obligaciones urbanísticas aplicables; el artículo 8 regula lo relacionado con las actuaciones urbanísticas que se vayan a desarrollar dentro del ámbito del proyecto; el noveno define su modelo de gestión y financiación; el décimo lo relativo a la política de protección a moradores; el décimo lo referente a la remuneración del operador urbano; el décimo primero ordena la incorporación de la delimitación del proyecto a la cartografía oficial de la Secretaría Distrital de

Planeación; y el décimo segundo contempla la regulación relativa a la vigencia del acto administrativo.

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 Alcalde 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 Secretaria Distrital de Movilidad.

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 o establecimiento 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, en concordancia con lo previsto en el artículo 69 del mencionado Decreto Distrital 479 de 2024, se invitó a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, 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 03 y el 10 de junio de 2026. Las respuestas a las observaciones al proyecto de decreto fueron igualmente publicadas en el portal LegalBog Participa.

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

[2] "Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Gestión Jurídica".

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, por lo cual se recomienda someterlo a consideración del mandatario distrital para su respectiva suscripción.

Atentamente,

MARIA PAULA RUEDA MANTILLA
Subsecretaria Jurídica Distrital

ANDRES FELIPE PUENTES DÍAZ
Director Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos

Anexos: **1.** Proyecto de Decreto.
2. Exposición de Motivos.

Proyectó: Miguel Ernesto Caicedo Navas – Contratista.
Revisó: Andrés Felipe Puentes Díaz – Director Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos.
_____ – Subsecretaría Jurídica Distrital.
Aprobó: María Paula Rueda Mantilla – Subsecretaria Jurídica Distrital

De: **Miguel Ernesto Caicedo Navas** mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Asunto: PD - Definición de altura máxima para equipamientos en tratamiento de consolidación
Fecha: 2 de julio de 2026, 9:36 a. m.
Para: Andres Felipe Puentes Diaz apuentesd@secretariajuridica.gov.co

Estimado Andrés:

Revise la última versión del proyecto de decreto “Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de ‘Equipamientos’ en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 ‘Edificabilidad UPL’ del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”, y encuentro que acogieron los ajustes y respondieron a las observaciones formuladas por la Secretaría Jurídica, en consecuencia considero que se puede continuar con el trámite de firma. La memoria justificativa fue ajustada, así mismo, conforme a la sugerencias de la entidad.

Adjunto remito los dos archivos en limpio. Importante que revisen el espacio para la firma del señor Alcalde en el proyecto de decreto porque las firmas están en la última página y creo que el espacio para la firma del señor Alcalde es insuficiente.

Voy a preparar la memoria justificativa y te la hago envió.

Saludos,

ANX-2026-10384_2-SDP 1072026.docx

ANX-2026-10384_3-SDP 1072026-MJ...
90 KB

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. _____ DE

( )

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los numerales 1° y 3° del artículo 315 de la Constitución Política, en concordancia con lo previsto en los artículos 38, numerales 1º, 3º y 4º, y 39 del Decreto Ley 1421 de 1993, así como en el parágrafo 1° del artículo 256 y en el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. **Fundamentación normativa.**

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 están facultadas para regular los asuntos que son de su competencia dentro de los parámetros que señale la ley.

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

De acuerdo con el artículo 311 de la misma Carta Política, 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.

Por su parte, los numerales 3º y 4° del artículo 38 y el artículo 39 del Decreto Ley 1421 de 1993, señalan como atribución del Alcalde Mayor de Bogotá D.C. dirigir la acción

administrativa, asegurar el cumplimiento de las funciones y ejercer la potestad reglamentaria mediante la expedición de decretos y otros actos administrativos.

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, orientada, entre otros, a hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda, a atender los procesos de cambio de uso del suelo y a propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

El inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 de dicha Ley, 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"*.

A su turno, el artículo 8 de la misma Ley, 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.

De acuerdo con los numerales 2.1. y 2.8. del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, hacen parte de las normas urbanísticas generales, entre otras, las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación, así como las demás previstas en dicha ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.

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 todas las disposiciones

que le sean contrarias, en especial los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004, correspondientes a la adopción del anterior Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y su posterior modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan.

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 Plan de Ordenamiento Territorial - POT, dentro de las cuales se encuentran todas aquellas que buscan definir los criterios específicos para la determinación de la altura de las edificaciones y lo relativo al cumplimiento de las normas sobre altura máxima en los tratamientos urbanísticos.

El Distrito Capital de Bogotá D.C. expidió el Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial, mediante el cual se realizó una compilación de la normativa urbanística vigente, y, por tanto, se unificaron los decretos reglamentarios del POT y los decretos expresamente referenciados en el mismo, así como aquellos cuya vigencia se extiende con ocasión del régimen de transición del Decreto Distrital 555 de 2021.

El Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del referido Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., contiene las normas específicas para el Tratamiento Urbanístico de Consolidación en el Distrito Capital.

2. Justificación jurídica y técnica.

El artículo 255 del Decreto Distrital 555 de 2021 define los Tratamientos Urbanísticos como aquellas determinaciones que permiten establecer las normas urbanísticas para los distintos sectores de la ciudad, en función de las características físicas y funcionales de cada zona y del modelo de ocupación territorial, orientando las actuaciones urbanísticas en función de los usos y aprovechamientos del suelo.

De conformidad con el numeral 1° del artículo 256 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021, el Manual de normas comunes para los tratamientos urbanísticos *"(...) establece las normas urbanísticas comunes para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los diferentes tratamientos urbanísticos, en los siguientes aspectos: altura de las edificaciones; volumetría y aislamientos; antejardines; cerramientos; loteo y subdivisiones; habitabilidad; equipamiento comunal privado; áreas para estacionamiento de vehículos; condiciones para cesiones para espacio público y procedimientos para urbanización y reurbanización"*.

El artículo 308 del citado Decreto define el Tratamiento Urbanístico de Consolidación como aquel que orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas, en las que se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, en equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos correspondientes.

Por su parte, el artículo 260 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) establece que la altura máxima de las edificaciones está sujeta a las normas de ocupación, al cumplimiento de obligaciones urbanísticas en sitio, al número máximo de pisos cuando éste se especifique en los mapas CU-5.4.2. a CU-5.4.33. y a las demás normas relacionadas con la edificabilidad.

Concretamente, el mismo artículo dispone que los criterios para la determinación de la altura de las edificaciones se sujetarán al Manual de Normas Comunes a los tratamientos, el cual, conforme al parágrafo 1° del artículo 256 del mismo Decreto Distrital 555 de 2021, podrá ser precisado, complementado o actualizado por parte de la Administración Distrital.

Ahora bien, de acuerdo con el numeral 1 del mencionado artículo 260 del POT, la altura máxima para los predios localizados en el Tratamiento Urbanístico de Consolidación (C) se determina en número de pisos. Lo anterior, debido a que este tratamiento busca mantener las características urbanísticas existentes en los sectores sujetos al mismo, por lo que los lineamientos generales para la definición de las alturas máximas se encuentran sustentados e

identificados en el numeral 10.7. "Tratamiento de Consolidación" del Libro 2 del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial.

El artículo 310 del Decreto Distrital 555 de 2021 regula lo correspondiente a las "Normas de edificabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación", señalando en su parágrafo 2 que para los predios cuyo ámbito de proyecto objeto de licenciamiento sea igual a una manzana y además se localice en Área de Actividad de Proximidad, el número máximo de pisos será dos veces el permitido en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33, sin superar la altura de doce (12) pisos.

Los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 del Plan de Ordenamiento Territorial, que desarrollan el contenido normativo de "Edificabilidad" en las Unidades de Planeamiento Local (UPL), señalan las áreas sujetas al Tratamiento Urbanístico de Consolidación (C), y establecen la correspondiente altura máxima en pisos para los predios localizados en las mismas, así como las zonas con asignación de tipología edificatoria aislada (TA), indicando además que cuando no se indique TA, la tipología es continua.

Por otra parte, la reglamentación para los usos dotacionales, así como los lineamientos para su desarrollo, se encuentran definidos en los artículos 169 a 178 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en su Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos", actualizado, complementado y precisado mediante el Libro 4 de la Parte 2 del Título 1 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. De manera particular, el artículo 173 del Decreto Distrital 555 de 2021, señala que, con excepción de determinados usos, los equipamientos se pueden localizar en todas las áreas de actividad del Suelo Urbano, y establece condiciones para su implantación.

Por su parte, el artículo 175 del Decreto Distrital 555 de 2021, señala las condiciones normativas que se deben configurar para la existencia de la obligación de permanencia del uso dotacional, así como la posibilidad de aplicar mezcla de usos y hacer edificaciones

aisladas con usos diferentes al del equipamiento o de trasladar la condición de permanencia a otros sectores de la ciudad.

En línea con lo anterior, el artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece las condiciones de edificabilidad y de volumetría para los equipamientos existentes y nuevos en el Distrito Capital. Para los existentes se indica que a los equipamientos construidos a la entrada en vigencia del Plan les aplican las condiciones de edificabilidad y volumetría existentes en la edificación o edificaciones que lo conforman. Si el equipamiento cuenta con un Plan de Regularización y Manejo, este se somete a las disposiciones contenidas en dicho instrumento. Finalmente, si se pretende realizar ampliación de equipamientos, esta actuación urbanística se sujeta a las condiciones determinadas en el tratamiento urbanístico donde se localiza el equipamiento.

Por otra parte, para los equipamientos nuevos, la precitada norma establece que para aquellos que se localizan en zonas con tratamiento de Consolidación, la edificabilidad será la determinada por las normas urbanas del tratamiento respectivo.

De la aplicación del marco normativo anterior, se concluye que, en el tratamiento de Consolidación, la altura debe ser determinada en número de pisos en los mapas de edificabilidad de las UPL, y, además, que para el efecto el artículo 176 del POT remite a las normas de edificabilidad del tratamiento urbanístico correspondiente. No obstante, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó un estudio cuyas conclusiones se recogen en el Documento Técnico de Soporte del presente Decreto, en virtud del cual se identificó que en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del POT, no se establece el límite de altura para los predios clasificados en el tratamiento de Consolidación (C) bajo la convención de "Equipamientos".

De igual forma, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó el análisis cartográfico de la información consignada en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Plan de Ordenamiento Territorial y contenida en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la

entidad, y detectó la existencia de 596 polígonos, asociados a 1.530 predios catastrales clasificados en el tratamiento de Consolidación (C) con la convención de "Equipamientos", que representan una superficie en el territorio de 2.193,44 Has; los cuales se encuentran sin definición de la altura máxima en número de pisos por ausencia de la convención que en los precitados mapas señala este límite, situación que evidencia la necesidad de establecer una norma de edificabilidad aplicable a los predios inmersos en la situación descrita.

Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Planeación encontró que dentro de los 596 polígonos antes mencionados, existen diferentes tipologías de predios clasificados en el tratamiento de Consolidación (C), marcados como "Equipamientos", en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", que por estar regulados por disposiciones particulares del POT, requieren un tratamiento diferenciado para efectos de la definición de la altura máxima en número de pisos, cuyo detalle se explica a profundidad en el Documento Técnico de Soporte del presente Decreto, tal y como se explica a continuación:

2.1. Predios que no cumplen con las condiciones de permanencia del uso dotacional o que trasladan dicha obligación: Se pudo determinar que existen predios que actualmente o en el futuro pueden no estar sujetos a la obligación de permanencia y desarrollo del suelo dotacional, bien sea por no cumplir con las condiciones previstas en el artículo 175 del Decreto Distrital 555 de 2021, o por el traslado de dicha permanencia a otros sectores de la ciudad. En el ejercicio realizado se evidenció que en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", no se encuentra la convención que determina la altura máxima en número de pisos que pueden alcanzar los Equipamientos que se encuentren en esta situación y que están ubicados en el tratamiento de Consolidación.

Por lo anterior, se hace necesario el señalamiento normativo de la altura máxima en número de pisos, para los predios que al estar inmersos en lo descrito en este numeral no se vayan a desarrollar bajo las condiciones normativas del uso dotacional.

2.2. Predios que mantienen el uso dotacional aplicando mezcla de usos: Se identificó que pueden existir situaciones en las que los predios mantengan el uso dotacional y pretendan aplicar las disposiciones del artículo 177 "Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional" del Decreto Distrital 555 de 2021, caso en el cual el parágrafo 2 de esa norma, señala que para la aplicación de la mezcla de usos debe tenerse en cuenta el área de actividad para los usos diferentes al dotacional. Adicionalmente, el artículo 175 del mismo Decreto señala que en el predio en donde se ubica el equipamiento se puede aplicar el artículo 177 haciendo edificaciones aisladas con usos diferentes al del equipamiento, cumpliendo, entre otras condiciones, con que en el área que no se requiere para el funcionamiento del equipamiento existente se deben aplicar las normas del área de actividad y el tratamiento urbanístico asignado al predio por el POT. En estos casos, se evidenció que en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", no se encuentra la convención que determina la altura máxima en número de pisos que pueden alcanzar los Equipamientos que se encuentren en esta situación y que están ubicados en el tratamiento de Consolidación.

Por tanto, conforme a lo anterior también se hace necesario establecer la altura máxima en número de pisos para los eventos en que pretendan desarrollarse edificaciones en los predios señalados bajo el tratamiento urbanístico de Consolidación (C) con la convención de "Equipamientos", donde se proyecten usos distintos al dotacional en acogimiento a la mezcla de usos.

2.3. Predios en los que se proponga la ampliación de equipamientos: Se estableció que pueden presentarse situaciones en donde manteniéndose el uso dotacional se pretenda realizar la ampliación de sus construcciones, caso en el cual el numeral 1 del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que el área correspondiente a dicha ampliación se sujetará a las condiciones determinadas para el tratamiento urbanístico en donde se localice el predio. Para este caso, se evidenció que en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", no se encuentra la convención que determina la altura máxima en número de pisos

que pueden alcanzar los Equipamientos que se encuentren en esta situación y que están ubicados en el tratamiento de Consolidación.

En consecuencia, se hace necesario establecer la altura máxima en número de pisos para los eventos en que pretendan ampliarse edificaciones en los predios señalados bajo el tratamiento urbanístico de Consolidación (C) con la convención de "Equipamientos".

2.4. Predios localizados en Actuaciones Estratégicas delimitadas: Dentro del total de los 596 polígonos señalados con el tratamiento de Consolidación (C) en los referidos mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", con la convención de "Equipamientos", se evidencia la existencia de predios localizados en zonas donde hay Actuaciones Estratégicas delimitadas que requieren la definición de la norma de altura máxima, en armonía con lo dispuesto en el artículo 260 del Decreto Distrital 555 de 2021, conforme se explica a continuación:

En los predios anteriormente señalados, solo es posible desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico, hasta tanto se adopte el respectivo instrumento de la Actuación, según el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021. No obstante, dado que en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" no se encuentra la convención que marca la información de altura máxima en número de pisos para los predios con la convención de "Equipamientos" en el tratamiento de Consolidación (C) en la cartografía del POT, no se puede acceder al índice básico previsto y como resultado de esto, este se vuelve inaplicable.

Por tanto, para los predios que están en esta situación, se hace necesaria la definición de la norma de altura máxima en número de pisos. Dicha norma será aplicable conforme a lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, de manera transitoria hasta que se adopte la respectiva Actuación Estratégica, o de manera definitiva al vencimiento del término previsto en el artículo 480 del mismo Decreto para su adopción.

2.5. Predios marcados como dotacionales que son Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico: Dentro del total de los 596 polígonos señalados con el tratamiento de Consolidación (C) en los referidos mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", con la convención de "Equipamientos", se evidencia la existencia de predios que tienen la condición de Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico y que a su vez quedaron demarcados como "Equipamientos" en el tratamiento de Consolidación (C) en la cartografía del POT. Sobre estos predios se concluyó que ante el evento de ser excluidos de la Estructura Integradora de Patrimonios o subdivididos en los términos de los artículos 346 y 352 del Decreto Distrital 555 de 2021 respectivamente, requerirían de la definición de la norma de altura máxima en número de pisos.

Lo anterior, dado que en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" no se encuentra la convención que marca la información de altura máxima en número de pisos para los predios con la convención de "Equipamientos" en el tratamiento de Consolidación (C).

En consecuencia, para los predios que están en esta situación, se hace necesaria la definición de la norma de altura máxima en número de pisos, que será aplicable en caso de ocurrir las situaciones de exclusión o subdivisión previstas en los artículos 346 y 352 del Decreto Distrital 555 de 2021.

2.6. Predios que cuentan con Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo o Planes Directores de equipamientos deportivos y recreativos: Dentro del total de los 596 polígonos señalados con el tratamiento de Consolidación (C) en los referidos mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", con la convención de "Equipamientos", se evidencia la existencia de predios que cuentan con Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo o Planes Directores de equipamientos deportivos y recreativos adoptados bajo el Decreto Distrital 190 de 2004 y su reglamentación.

De lo anterior se tiene que los artículos 176 y 600 del Decreto Distrital 555 de 2021, no aclaran las normas de edificabilidad que podrían aplicar a los equipamientos localizados en

el tratamiento de Consolidación (C) a los que se les venza la vigencia de los instrumentos anteriormente mencionados según corresponda. Adicionalmente, en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" no se encuentra la convención que marca la información de altura máxima en número de pisos para los predios con la convención de "Equipamientos" en el tratamiento de Consolidación (C).

Por lo tanto, se requiere la definición de dicha altura máxima, para los eventos de vencimiento de trámites o de plazos otorgados en los actos de adopción de los instrumentos anteriormente referenciados o para los casos en que por voluntad expresa del interesado se decida aplicar integralmente las disposiciones del actual POT, y se hace necesario el establecimiento de la norma de edificabilidad para los polígonos en los que, encontrándose en tratamiento de Consolidación (C) con la convención de "Equipamientos", se requiera la aplicación del actual POT.

En conclusión, la Administración Distrital debe proveer la definición de la altura máxima permitida en número de pisos para los predios señalados bajo el tratamiento urbanístico de Consolidación (C) con la convención de "Equipamientos" en los referenciados mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", aplicable en los eventos en que ocurra alguno de los presupuestos normativos enunciados en los numerales anteriores, conforme a lo ordenado en el precitado artículo 260 del Plan de Ordenamiento Territorial.

2.7. Predios a los cuales no se les asigna altura por cuanto esta se establece en otras normas urbanísticas: En el estudio adelantado para los 596 polígonos aquí citados, se evidenció la existencia de predios que se encuentran señalados en el tratamiento de Consolidación (C) bajo la convención de "Equipamientos" en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", cuyas condiciones de "Usos" y "Edificabilidad" se encuentran cobijadas y definidas en otras normas urbanísticas, como ocurre en el caso del Plan Zonal del Norte Lagos de Torca, hoy Actuación Estratégica Lagos de Torca, casos en los cuales no se requiere de la asignación de altura objeto del presente Decreto, siendo estos los siguientes:

- Predios localizados en la Actuación Estratégica "Lagos de Torca", cuya edificabilidad máxima debe obedecer a lo dispuesto en el Libro 5, Título 3, Capítulo 1, Subcapítulo 1, Sección 1 del Decreto Único Distrital 670 de 2025, en aplicación de lo señalado en el parágrafo del artículo 257 del Decreto Distrital 555 de 2021.

- Predios localizados en la Franja de Adecuación generada a partir de la re delimitación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, mediante la Resolución 463 de 2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, sujetos a lo ordenado por el Consejo de Estado en Sentencia del 5 de noviembre de 2013 (Ref: 25000232500020050066203), y a lo previsto en el Plan de Manejo para el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales contenido en los artículos 1239 a 1293 del Decreto Distrital 670 de 2025, y además, reglamentados por el artículo 70 del Decreto Distrital 555 de 2021.

- Predios correspondientes a cesiones de zonas verdes, teniendo en cuenta que el artículo 126 del Decreto Distrital 555 de 2021 determina los índices de construcción y ocupación para las edificaciones que se pueden desarrollar en dichas zonas, y, además, que el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C. detalla las características y las condiciones que deben tener estos elementos del sistema de espacio público, razón por la cual no requieren de la determinación de la altura máxima en número de pisos objeto de la presente reglamentación.

- Predios correspondientes a infraestructuras de servicios públicos, tales como tanques de acueducto y subestaciones eléctricas, los cuales corresponden a suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, y además, tienen un marco regulatorio específico en el artículo 221 del Decreto Distrital 555 de 2021, razón por la cual, no son objeto de asignación de altura máxima en número de pisos, en la medida en que no pueden desarrollarse urbanísticamente debido a su respectiva naturaleza jurídica.

3. Necesidad de la reglamentación.

De acuerdo con los antecedentes expuestos y de conformidad con el estudio adelantado por la Secretaría Distrital de Planeación, se evidencia una ausencia de norma exactamente aplicable a los predios y las áreas prediales localizados en los 596 polígonos identificados con el tratamiento de Consolidación (C) y la convención de "Equipamientos" en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021, debido a que estos no tienen la convención que marca la información sobre altura máxima en número de pisos, lo cual impide la aplicación de las demás normas de volumetría establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para el tratamiento de Consolidación.

Por otro lado, debido a que la definición de la altura máxima en número de pisos se encuentra relacionada con las condiciones de "Volumetría", los predios localizados en los polígonos antes señalados no cuentan con regulación en materia de exigencia y dimensionamiento mínimo de antejardín. Lo anterior debido a que por la situación descrita en cuanto a la ausencia de definición de una altura máxima en número de pisos en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021, en el mapa CU-5.5 "Dimensionamiento de Antejardines" del precitado Decreto, no se definió el dimensionamiento aplicable a los predios y áreas prediales marcados como "Equipamientos" en el tratamiento de Consolidación (C), conforme a lo dispuesto en el artículo 258 del POT. Por lo anterior, se hace necesario definir el dimensionamiento de antejardines para estos predios y áreas prediales, con el objetivo de garantizar los espacios peatonales y del encuentro adecuados que materialicen el Modelo de Ocupación Territorial dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Todo lo anterior permitirá no solo armonizar las demás normas de volumetría establecidas para el tratamiento de Consolidación (C) sino que también garantizará seguridad jurídica al definir la norma aplicable a los predios que i) figuran bajo el tratamiento de Consolidación (C) en los referenciados mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 del POT, ii) poseen la convención de "Equipamientos" y iii) carecen de definición de la norma de altura máxima en pisos.

4. Objeto del acto administrativo.

En el contexto descrito el presente acto administrativo tiene como propósito definir la altura máxima en términos de número de pisos aplicable a las edificaciones localizadas en los predios que figuran en el tratamiento de Consolidación (C) y bajo la convención de "Equipamientos" en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021; así como definir la exigencia y dimensionamiento de antejardines para ellos.

Lo anterior, conforme con lo dispuesto en el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021, el cual indica que la Administración Distrital en ejercicio de la potestad reglamentaria que le es propia, puede expedir las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el POT.

5. Publicación para observación de conformidad con lo previsto en el numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) -Ley 1437 de 2011-.

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-, en concordancia con lo previsto 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 24 de abril al 04 de mayo de 2026; término durante el cual se recibieron diez (10) 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 publicada en el mismo portal «LegalBog Participa».

En mérito de lo expuesto,

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

DECRETA:

Artículo 1º. Adicionar el Capítulo 2 del Título 1 "TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN" de la Parte 3 "NORMAS ESPECÍFICAS DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS", del Libro 4 "ACCIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO" del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial, en relación con la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación (C) bajo la convención de "Equipamientos" en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021, el cual quedará así:

"CAPÍTULO 2
ALTURA MÁXIMA PARA PREDIOS CLASIFICADOS EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN BAJO LA CONVENCIÓN DE "EQUIPAMIENTOS" EN LOS MAPAS CU-5.4.2 A CU-5.4.33 "EDIFICABILIDAD UPL" DEL DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021

Artículo 249.1. Objeto. Definir la altura máxima en términos de número de pisos para los predios clasificados en el tratamiento de Consolidación (C), bajo la convención de "Equipamientos", en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021, los cuales se relacionan en el Anexo No. 36.1. que contiene la Tabla "Identificación de Polígonos y Predios" del presente Decreto, conforme a la delimitación de los polígonos a la que se refiere el artículo 249.2 del presente Capítulo.

Artículo 249.2. Delimitación de Polígonos objeto de reglamentación. La delimitación de los polígonos donde se localizan los predios clasificados en el tratamiento de Consolidación (C), bajo la convención de "Equipamientos", en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021, sobre los cuales recae la presente reglamentación, corresponde a la señalada en el Anexo No. 36.2. Mapa "Identificación de polígonos", que hace parte integral del presente Decreto.

Artículo 249.3. Documentos que hacen parte del presente Capítulo. Hacen parte integral del presente Capítulo los siguientes documentos:

249.3.1. Anexo No. 36.1. Tabla: "Identificación de Polígonos y Predios".
249.3.2. Anexo No. 36.2. Mapa: "Identificación de polígonos".
249.3.3. Anexo No. 36.3. "Documento Técnico de Soporte – DTS", el cual forma parte de la memoria justificativa del acto, mas no comporta carácter decisorio. En el evento de existir contradicción entre el DTS y el articulado, prevalecerá el contenido de este último.

Artículo 249.4. Bienes de Interés Cultural. Las normas sobre altura máxima en pisos adoptadas en el presente Capítulo les serán aplicables a los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico clasificados en el tratamiento de Consolidación (C) bajo la convención de "Equipamientos", en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021, en el evento en que sean excluidos de la Estructura Integradora de Patrimonios o subdivididos, de conformidad con lo previsto en los artículos 346 y 352 del POT, según corresponda.

Artículo 249.5. Predios con Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo o Planes Directores de equipamientos recreativos y deportivos. Las normas sobre altura máxima en pisos adoptadas en este Capítulo les serán aplicables a los predios y a las áreas prediales clasificadas en el tratamiento de Consolidación (C), bajo la convención de "Equipamientos", en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021 y delimitados en la presente reglamentación, que se localicen en ámbitos que cuenten con Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo o Planes Directores de equipamientos recreativos y deportivos adoptados, una vez finalizada la vigencia de tales instrumentos, o declarada la voluntad del interesado de acogerse totalmente a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, y los instrumentos que lo desarrollan y complementan, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 600 y 601 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 249.6. Predios en el ámbito de las Actuaciones Estratégicas delimitadas. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, a los predios y áreas prediales clasificados en el tratamiento de Consolidación (C), bajo la convención de "Equipamientos", en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" de dicho Decreto, identificados en la presente reglamentación, que se localicen en ámbitos de Actuaciones Estratégicas delimitadas, les serán aplicables las normas sobre altura máxima en pisos adoptadas en este Capítulo, en los siguientes eventos:

1. Cuando haya vencido el término establecido en el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021, sin que se hubiere adoptado la respectiva Actuación Estratégica.
2. Cuando, habiéndose adoptado la respectiva Actuación Estratégica, antes o después del vencimiento del término previsto en el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021, dicha Actuación no haya definido normas de altura máxima para las edificaciones.

Parágrafo. Para las Actuaciones Estratégicas adoptadas a la fecha de entrada en vigencia de esta norma, o para aquellas que se adopten a partir de esa fecha, en las que se defina la altura máxima en número de pisos se aplicará la establecida en el respectivo acto administrativo de adopción o en la norma que lo modifique, complemente, derogue, adicione o sustituya.

Artículo 249.7. Predios en Franja de Adecuación. Los predios y áreas prediales clasificados en el tratamiento de Consolidación (C), bajo la convención de "Equipamientos", en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021 y delimitados en la presente reglamentación, que se localicen en la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá de que trata la Resolución 463 de 2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se regirán por lo establecido en la decisión adoptada 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 Plan de Manejo para el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales

contenido en los artículos 1239 a 1293 del Decreto Distrital 670 de 2025; y con lo dispuesto en el artículo 70 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 249.8. Dimensión de antejardín. Para los predios y áreas prediales delimitados en el Anexo No. 36.2. Mapa "Identificación de polígonos" que hace parte integral del presente Capítulo, a los cuales se les asigna altura máxima en pisos, se establece una dimensión mínima de antejardín de 3,50 metros.

Parágrafo 1º. Se exceptúan de esta disposición las edificaciones existentes a la fecha de entrada en vigencia de este Capítulo, que cuenten con Planes de Regularización y Manejo, o Planes de Implantación, o Planes Directores de equipamientos recreativos y deportivos, o licencia urbanística o con acto de reconocimiento vigentes para esa misma fecha, que hayan previsto dimensiones menores para los antejardines o que no cuenten con éstos.

Parágrafo 2º. El dimensionamiento de antejardines adoptado en el presente Capítulo se incorporará en las actualizaciones del Mapa CU-5.5 "Dimensionamiento de antejardines", a las que refiere el artículo 258 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 249.9. Otras normas de volumetría. Los aspectos de volumetría no contemplados en el presente Capítulo, se sujetan a las normas contenidas en el Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Plan de Ordenamiento Territorial, actualizado, complementado y precisado por el Libro 4 de la Parte 2 del Título 1, artículo 233 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; así como a las disposiciones establecidas en los artículos 308 a 316 del Decreto Distrital 555 de 2021, correspondientes al tratamiento de Consolidación (C).

Artículo 249.10. Actualización de los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del POT e incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa. Ordenar a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

Planeación que, en aplicación del artículo 574 del Decreto Distrital 555 de 2021, actualice los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del precitado Decreto, así como la información en la Base de Datos Geográfica Corporativa con la cartografía oficial asociada al presente Capítulo en el repositorio físico y/o digital según sea el caso, dentro de los tres (3) meses siguientes contados a su entrada en vigencia.

Artículo 249.11. Régimen de transición. Las situaciones jurídicas consolidadas a la fecha de entrada en vigencia del presente Capítulo, no se verán afectadas por las normas aquí adoptadas, conforme lo establecido en el artículo 593 del Decreto Distrital 555 de 2021.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 594 del Decreto Distrital 555 de 2021, las solicitudes de licencias urbanísticas y de actos de reconocimiento que se hubiesen radicado en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente Capítulo, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación. Lo anterior, sin perjuicio de que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas previstas en este Capítulo."

Artículo 2º. Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital; y adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., además deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra en los términos del artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

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

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

Proyectó: Adriana Fuya Barajas – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación
Sandra Medina – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación
Germán Romero – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación
Francisco Javier Neira – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación
Deborath Gascón Olarte – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación

Revisó: Mariana Botero Cuartas – Directora de Desarrollo del Suelo
Lidis Ivonne Bohórquez Rojas – Subdirectora de Consolidación
Giovanny Perdomo Sanabria – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
María Paula Romero – Abogada contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Subsecretaría de Planeación Territorial
Susana Mowerman Ocampo – Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial
Edgar Alonso Cárdenas Spittia – Arquitecto Subsecretaría de Planeación Territorial
Jimmy Guzmán Benito – Arquitecto Dirección de Desarrollo del Suelo
Juan Sebastián Ortiz Rojas – Abogado Dirección de Desarrollo del Suelo
Fabio Enrique Bernal Carvajal – Abogado Subdirección de Consolidación.

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

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ANEXO No. 36.1.
IDENTIFICACIÓN DE POLÍGONOS Y PREDIOS

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 1 C/N/A	N/A	1081020188	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 2 C/4	4	0056175203	
ID 3 C/4	4	0056838101	BIEN FISCAL
ID 4 C/4	4	0056136801	
ID 5 C/5	5	0092570215	BIEN FISCAL
ID 6 C/3	3	0064025701	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Fontibón
ID 7 C/N/A	N/A	0053053202	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 8 C/4	4	0051023302	BIC
ID 9 C/5	5	0092079204	PI/PRM
ID 10 C/7	7	0092480709	
ID 11 C/3	3	0092637908	
ID 12 C/5	5	0091114302	
ID 13 C/5	5	0056084901	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 14 C/6	6	0092570202	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO Actuación Estratégica, adoptada Ciudadela educativa y del cuidado
ID 15 C/5	5	0091021452	PI/PRM
ID 16 C/4	4	0092650302	
ID 17 C/4	4	0092358724	
ID 18 C/4	4	0085232902	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 19 C/4	4	0056174901	BIEN FISCAL
ID 20 C/N/A	N/A	0056496103	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 21 C/6	6	0056052576	
ID 22 C/4	4	0056842901	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 23 C/5	5	0092602002	
ID 24 C/5	5	0092100203	
ID 25 C/5	5	0085213220	
ID 26 C/5	5	0056152503	
ID 27 C/6	6	0051062101	
ID 28 C/5	5	0056152601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 29 C/5	5	0056085096	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 30 C/10	10	0091320419	
ID 31 C/4	4	0064014501	Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Fontibón
ID 32 C/6	6	0082082201	BIC
ID 33 C/4	4	0092206102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 34 C/6	6	0091350421 0091350420 0091350419 0091350497 0091350423 0091350422	
ID 35 C/6	6	0091150601	
ID 36 C/9	9	0082082402	
ID 37 C/9	9	0084012416	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 38 C/4	4	0051090415 0051090498	PI/PRM
ID 39 C/7	7	0092136308	
ID 40 C/4	4	0056166404 0056166403 0056166401 0056166402	
ID 41 C/5	5	0091021450	
ID 42 C/N/A	N/A	0092152106	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 43 C/6	6	0091350119	
ID 44 C/N/A	N/A	1081100051	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 45 C/9	9	0084060303	
ID 46 C/4	4	0064021303	Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Fontibón
ID 47 C/6	6	0091353803	
ID 48 C/4	4	0091350408	
ID 49 C/5	5	0056090104	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 50 C/4	4	0056163504	PI/PRM
ID 51 C/16	16	0082052811	
ID 52 C/5	5	0092260105 0092260104	
ID 53 C/6	6	0091270913	PI/PRM
ID 54 C/3	3	0092233625	BIEN FISCAL
ID 55 C/6	6	0085302105	
ID 56 C/3	3	0085040417	BIC
ID 57 C/12	12	0092650822	
ID 58 C/13	13	0083101704	BIC

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 59 C/5	5	0091172601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 60 C/5	5	0052051901	BIC BIEN FISCAL
ID 61 C/4	4	0092128701	
ID 62 C/6	6	0092444201	BIEN FISCAL
ID 63 C/5	5	0092263219	
ID 64 C/5	5	0056024901	BIEN FISCAL
ID 65 C/3	3	0091211213	PI/PRM
ID 66 C/6	6	0051010575	
ID 67 C/4	4	0092350218	PI/PRM
ID 68 C/3	3	0092230501	BIEN FISCAL
ID 69 C/5	5	0085290302	BIC
ID 70 C/10	10	0083052604	
ID 71 C/6	6	0091080101 0091080102	
ID 72 C/N/A	N/A	1071100074	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 73 C/5	5	0092073938	
ID 74 C/4	4	0092521606	
ID 75 C/8	8	0082151001	
ID 76 C/5	5	0056440904	
ID 77 C/4	4	0053071701	BIC
ID 78 C/7	7	0082060628 0082060606	BIC
ID 79 C/3	3	0056799802	
ID 80 C/10	10	0083091906 0083091907 0083091908 0083091902 0083091901	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 81 C/7	7	0084010242 0084010241	
ID 82 C/5	5	0091011876 0091011898	
ID 83 C/3	3	0092023607	
ID 84 C/11	11	0085387512 0085387596 0085387513	BIC BIEN FISCAL
ID 85 C/6	6	0084012202	
ID 86 C/4	4	0085333222 0085333223 0085333245	
ID 87 C/8	8	0084014901	PI/PRM
ID 88 C/6	6	0091251301	PLAN DIRECTOR
ID 89 C/5	5	0091102001 0091102097 0091102096 0091100299	
ID 90 C/6	6	0051060303 0051080301	PI/PRM
ID 91 C/8	8	0082081711 0082081727 0082081744	
ID 92 C/5	5	0051016008 0051016007	PI/PRM
ID 93 C/4	4	0092295305	BIEN FISCAL
ID 94 C/5	5	0073080701	BIC PI/PRM Actuación Estratégica Campin 7 de Agosto
ID 95 C/4	4	0085273301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 96 C/5	5	0056112901 0056112902 0056112903	BIEN FISCAL
ID 97 C/4	4	0064047711	
ID 98 C/6	6	0091020502	
ID 99 C/N/A	N/A	0091361624 0091364206	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 100 C/5	5	0091233706 0091233796	
ID 101 C/2	2	0091410101	Incorporación al suelo urbano sin infraestructura de servicios públicos completa, mantiene edificabilidad existente
ID 102 C/5	5	0091240301	
ID 103 C/4	4	0064160301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Fontibón
ID 104 C/N/A	N/A	NO TIENE	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 105 C/8	8	0092152601	
ID 106 C/5	5	0054016101	PI/PRM
ID 107 C/2	2	0091420101	Incorporación al suelo urbano sin infraestructura de servicios públicos completa, mantiene edificabilidad existente - BIC
ID 108 C/4	4	0092519904	BIEN FISCAL
ID 109 C/7	7	0091055701	
ID 110 C/6	6	0092650515 0092144917	
ID 111 C/7	7	0091100111 0091100169 0091100121	PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 112 C/6	6	0091080482	PLAN DIRECTOR
ID 113 C/6	6	0091343203 0091340191	PLAN DIRECTOR
ID 114 C/11	11	0082051216	
ID 115 C/9	9	0083074811 0083074815	BIC
ID 116 C/9	9	0082031301	BIC
ID 117 C/2	2	0091390101	Incorporación al suelo urbano sin infraestructura de servicios públicos completa, mantiene edificabilidad existente.
ID 118 C/N/A	N/A	1071020060	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 119 C/4	4	0056501601	
ID 120 C/4	4	0056011402 0056011401	
ID 121 C/8	8	0062161803 0062161802	PI/PRM
ID 122 C/12	12	0051026404 0051022299	
ID 123 C/5	5	0085232003 0085232008	
ID 124 C/5	5	0091122201 0091122212	
ID 125 C/N/A	N/A	0085441318	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 126 C/5	5	0056440911	
ID 127 C/6	6	0091165821 0091165888 0091165896 0091165878	PI/PRM

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0091165884 0091165879 0091165881 0091165887 0091165868 0091165885	
ID 128 C/6	6	0082082201	BIC
ID 129 C/7	7	0092470103 0092470102 0092470104 0091340199 0092470101 0092470102	PI/PRM
ID 130 C/3	3	0092650705 0092650706	BIC
ID 131 C/N/A	N/A	1081020062	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 132 C/3	3	0056694502 0056694501	BIEN FISCAL
ID 133 C/5	5	0092570202	PLAN DIRECTOR Actuación Estratégica, adoptada, Ciudadela educativa y del cuidado
ID 134 C/4	4	0092123003 0092411401 0092123050	
ID 135 C/6	6	0085360108	
ID 136 C/5	5	0091293602 0091293603 0091293696 0091293695	
ID 137 C/5	5	0063016703	PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 138 C/5	5	0091343202 0091343201	
ID 139 C/9	9	0084031602 0084031604 0084031601	BIEN FISCAL BIC PI/PRM
ID 140 C/3	3	0091400101	Incorporación al suelo urbano sin infraestructura de servicios públicos completa, mantiene edificabilidad existente.
ID 141 C/N/A	N/A	1081020188	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 142 C/N/A	N/A	0085390401	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 143 C/9	9	0091282812 0091282813 0091282811 0091282605 0091282601 0091282702 0091282809 0091282801	BIC
ID 144 C/6	6	0092453704 0092453719 0092453799	
ID 145 C/N/A	N/A	0091364207	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 146 C/5	5	0092144807 0092145202 0092142101 0092144801	BIEN FISCAL
ID 147 C/7	7	1081040415	BIC

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 148 C/N/A	N/A	0091363217	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 149 C/N/A	N/A	0091363309	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 150 C/4	4	0091093701	
ID 151 C/N/A	N/A	0091363309 1081020142	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 152 C/8	8	0085032207 0085032208 0085032301 0085030301	BIC
ID 153 C/5	5	0085321107 0085320905 0085320904 0085320901 0085320902 0085320903	PI/PRM
ID 154 C/5	5	0055055201 0055055204	BIC
ID 155 C/7	7	0091320401 0091320427	PI/PRM
ID 156 C/7	7	0091030903 0091030902 0091030901 0091030998 0091030999	
ID 157 C/N/A	N/A	2011102123	POT: Art. 70 Franja de Adecuación
ID 158 C/6	6	0092153604 0092153601 0091140202 0092313210	PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 159 C/9	9	0085280207 0085284603 0085284604 0085251606 0085251603 0085284699 0085284602	
ID 160 C/6	6	0085303201 0085303299	
ID 161 C/N/A	N/A	0091363217	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 162 C/7	7	0084101001 0084101002 0084090101 0084190101	PI/PRM
ID 163 C/N/A	N/A	0091363217	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 164 C/7	7	0055060136 0055060142 0055060359 0055060105	PI/PRM
ID 165 C/N/A	N/A	NO TIENE	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 166 C/5	5	0091211202	BIC
ID 167 C/N/A	N/A	NO TIENE	AE: Lagos de Torca Actuación Estratégica Lagos de Torca
ID 168 C/4	4	0092123904	
ID 169 C/5	5	0051161704	
ID 170 C/6	6	0091193101	
ID 171 C/9	9	0084101101 0084101099	PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 172 C/4	4	NO TIENE	
ID 173 C/3	3	NO TIENE	
ID 174 C/4	4	NO TIENE	
ID 175 C/3	3	NO TIENE	
ID 176 C/5	5	0092171801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 177 C/5	5	0092321913	
ID 178 C/5	5	0056066702 0056066796	
ID 179 C/N/A	N/A	0063131501 0063131503 0063131598	No aplica - Zona verde
ID 180 C/5	5	0091271206	
ID 181 C/5	5	0091309401	
ID 182 C/N/A	N/A	0091169701	No aplica - Zona verde
ID 183 C/N/A	N/A	0091120202	No aplica - Zona verde
ID 184 C/9	9	0062170306	PI/PRM
ID 185 C/5	5	0056400501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 186 C/5	5	0056442102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 187 C/N/A	N/A	0082050975 0082050977 0082051097 0082050976	No aplica - Zona verde
ID 188 C/4	4	1081040220	
ID 189 C/7	7	0084020407	
ID 190 C/7	7	0085024401	PI/PRM
ID 191 C/N/A	N/A	0085024005 0085024006	No aplica - Zona verde

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 192 C/N/A	N/A	0085330111	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 193 C/4	4	0085290304	PI/PRM
ID 194 C/5	5	0085290304	PI/PRM
ID 195 C/4	4	0085241811 0085241810 0085241709	
ID 196 C/6	6	0084072204 0084072210 0084072009 0084072003	BIC PI/PRM
ID 197 C/3	3	1023120012	BIEN FISCAL
ID 198 C/4	4	0025070301	
ID 199 C/5	5	0042045601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 200 C/5	5	0011080503 0011080501	BIEN FISCAL PLAN DIRECTOR
ID 201 C/4	4	0025074701	BIEN FISCAL (ver artículo 5°)
ID 202 C/4	4	0045503201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 203 C/3	3	0025016201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 204 C/3	3	0065062601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 205 C/3	3	0045399501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 206 C/5	5	0021022901	
ID 207 C/3	3	0025163102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 208 C/6	6	0023022601	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 209 C/5	5	0042034001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 210 C/7	7	0045617019	BIEN FISCAL
ID 211 C/6	6	0021047201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 212 C/3	3	0045395014 0045395013	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 213 C/3	3	0025698701	
ID 214 C/6	6	0045514201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 215 C/6	6	0023020801 0023020802	PI/PRM
ID 216 C/4	4	0011090701	BIC BIEN FISCAL
ID 217 C/5	5	0043085401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 218 C/4	4	0025072501 0025072502 0025072503 0025072504	BIEN FISCAL
ID 219 C/6	6	0045133418 0045133417 0045133498	
ID 220 C/3	3	0024345101 0024345102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 221 C/3	3	0045399401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 222 C/3	3	0025288802 0025288803 0025288804 0025288805	BIEN FISCAL

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0025288806 0025288807 0025288808 0025288809	
ID 223 C/5	5	0024011504	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 224 C/4	4	0045142601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 225 C/3	3	0025732101	
ID 226 C/4	4	0045399801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 227 C/3	3	0046031801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 228 C/N/A	N/A	0045337801	No aplica - Zona verde
ID 229 C/6	6	0023074001	
ID 230 C/4	4	0065142301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 231 C/7	7	0011010736	
ID 232 C/4	4	0011110901	BIC
ID 233 C/3	3	0045282401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 234 C/6	6	0023075602, 0023075603	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 235 C/5	5	0044072002, 0044072003, 0044072004	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 236 C/5	5	0021041001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 237 C/4	4	2518017001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO BIEN FISCAL

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 238 C/4	4	0045541404	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 239 C/3	3	0065061701	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 240 C/4	4	0045404004	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 241 C/N/A	N/A	0024444201	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 242 C/4	4	0065033302	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 243 C/4	4	0045459501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 244 C/5	5	0045045001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 245 C/5	5	0045084601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 246 C/3	3	0046129704	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 247 C/5	5	0044095020	
ID 248 C/3	3	0025547701, 0025547702	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 249 C/6	6	0022051601, 0022051641	BIEN FISCAL
ID 250 C/4	4	0045048605, 0045048604	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 251 C/5	5	0045106201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 252 C/5	5	0065162501	
ID 253 C/3	3	0045280601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 254 C/4	4	0046382601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO BIEN FISCAL
ID 255 C/N/A	N/A	0043161806	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 256 C/3	3	0045363301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 257 C/4	4	0041015101	
ID 258 C/3	3	0011091801	BIC ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 259 C/6	6	0045820401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 260 C/5	5	0042043102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 261 C/4	4	0045847501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 262 C/5	5	0022027401	BIEN FISCAL
ID 263 C/4	4	0011111201	
ID 264 C/4	4	0046017601	
ID 265 C/3	3	0013022005	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 266 C/4	4	0046225101	
ID 267 C/6	6	0042112602	BIEN FISCAL
ID 268 C/5	5	0045116801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 269 C/5	5	0045186301	
ID 270 C/4	4	0011021101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 271 C/6	6	0042022801, 0042022805,	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0042022803, 0042022804	BIEN FISCAL PRM
ID 272 C/5	5	0044093602, 0044093601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 273 C/4	4	0012051509	BIC
ID 274 C/3	3	0013022301 0013022373 0013022372	
ID 275 C/3	3	0025688101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 276 C/6	6	0065180410	BIEN FISCAL
ID 277 C/5	5	0065162451	
ID 278 C/5	5	0045082401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 279 C/6	6	0026079502	BIEN FISCAL
ID 280 C/6	6	0023082301	BIC
ID 281 C/5	5	0021035501	PI/PRM
ID 282 C/5	5	0045069901	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 283 C/4	4	0045861901	
ID 284 C/4	4	0025080801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 285 C/3	3	0032093401	
ID 286 C/4	4	0014149101, 0014149102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 287 C/3	3	0025304126	BIEN FISCAL
ID 288 C/5	5	0045073201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 289 C/4	4	0046160301	
ID 290 C/6	6	0023052001	BIEN FISCAL

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 291 C/3	3	0025141731 0025141702 0025141701 0025141753 0025141739 0025141712 0025141738 0025141737 0025141710 0025141709 0025141734 0025141797 0025141755 0025141706 0025141704 0025141747 0025141703 0025141750 0025141751 0025141749 0025141748 0025141726 0025141725 0025141727 0025141742 0025141705 0025141752 0025141743 0025141745 0025141707 0025141720	BIEN FISCAL

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0025141718 0025141719 0025141717 0025141759 0025141711 0025141729 0025141741 0025141740 0025141713 0025141724 0025141708 0025141716 0025141721 0025141732 0025141715 0025141733 0025141722 0025141730 0025141735 0025141714 0025141757 0025141736 0025141723 0025141728	
ID 292 C/5	5	0045104101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 293 C/5	5	0045049201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 294 C/4	4	2053191241	BIEN FISCAL

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 295 C/3	3	0025739913 0025739905 0025739911	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 296 C/4	4	0023091401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 297 C/5	5	0043092601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 298 C/9	9	0024163810	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 299 C/3	3	0045337401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 300 C/4	4	0045212815	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 301 C/5	5	0045121901	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 302 C/4	4	0025560732 0025560733 0025560734 0025560743 0025560735 0025560736 0025560737 0025560738 0025560739	BIEN FISCAL
ID 303 C/3	3	0013323101 0013323105	
ID 304 C/4	4	0014162502 0014162501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PLAN DIRECTOR
ID 305 C/5	5	0024012605	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 306 C/4	4	0045323101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 307 C/4	4	0046382801	
ID 308 C/4	4	0025446702	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 309 C/3	3	0025860104	BIEN FISCAL
ID 310 C/5	5	2051012601	Plan Parcial
ID 311 C/5	5	0021073601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 312 C/5	5	0045139404	BIEN FISCAL
ID 313 C/5	5	0045125301	PI/PRM
ID 314 C/N/A	N/A	0042108031	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 315 C/N/A	N/A	0045388019 0045388007	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 316 C/4	4	0046277104	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO BIEN FISCAL
ID 317 C/5	5	0011120208	
ID 318 C/5	5	2051092804	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PLAN PARCIAL, PI/PRM
ID 319 C/5	5	0022098802	
ID 320 C/5	5	0024012102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 321 C/5	5	0024566030	BIEN FISCAL
ID 322 C/5	5	0024011906	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 323 C/6	6	0045754119	BIEN FISCAL

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 324 C/5	5	0014127303 0014127301 0014127311	BIEN FISCAL
ID 325 C/6	6	0014146215 0014146211	BIEN FISCAL
ID 326 C/11	11	0024336601	BIEN FISCAL
ID 327 C/5	5	2051091003	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PLAN PARCIAL
ID 328 C/3	3	0045225601	BIEN FISCAL
ID 329 C/5	5	0045101601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 330 C/4	4	0022094101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 331 C/6	6	0045911201	
ID 332 C/5	5	0046050901	
ID 333 C/6	6	0045910827 0045910828 0045910829	BIEN FISCAL
ID 334 C/5	5	0025899928	BIEN FISCAL
ID 335 C/4	4	0014259501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO BIEN FISCAL
ID 336 C/3	3	0024402506 0024402503 0024402501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 337 C/3	3	0013047321	BIEN FISCAL
ID 338 C/5	5	0024011102	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 339 C/9	9	0046378004	BIEN FISCAL
ID 340 C/4	4	2053192306	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PLAN PARCIAL, PI/PRM
ID 341 C/4	4	0014021509 0014021501 0014021510	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 342 C/4	4	0045245601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 343 C/4	4	0014266301	
ID 344 C/5	5	0024130101	
ID 345 C/10	10	0024222211 0024222212	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 346 C/3	3	0025398601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO BIEN FISCAL
ID 347 C/3	3	0025469002	
ID 348 C/12	12	0045945702	BIEN FISCAL
ID 349 C/6	6	0023052301 0023052327 0023052348 0023052345 0023052344	PI/PRM
ID 350 C/5	5	0011025103	BIC
ID 351 C/3	3	0026115401	PLAN DIRECTOR BIEN FISCAL
ID 352 C/9	9	0025949301	BIEN FISCAL
ID 353 C/5	5	0065052802	
ID 354 C/3	3	0025333803 0025333802	BIEN FISCAL

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 355 C/4	4	0012051101 0012051509	BIC
ID 356 C/3	3	0025102008	
ID 357 C/4	4	0012051501	
ID 358 C/3	3	1024070003	BIEN FISCAL
ID 359 C/4	4	0014011001	BIC BIEN FISCAL
ID 360 C/5	5	0024011204	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 361 C/5	5	0045049401 0045049301 0045049901	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 362 C/4	4	0065140306	BIEN FISCAL
ID 363 C/6	6	0025904701	BIEN FISCAL
ID 364 C/5	5	0024126901 0024126902 0024126904 0024126903	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 365 C/4	4	0045480102	
ID 366 C/4	4	0043164501	BIEN FISCAL
ID 367 C/4	4	0011092404 0011092413 0011092412 0011092414	
ID 368 C/N/A	N/A	0026153201	No aplica - Zona verde
ID 369 C/4	4	0044064202 0044064201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO BIEN FISCAL
ID 370 C/5	5	0045186801 0045186802 0045186803	PI/PRM ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 371 C/4	4	2051013401	BIC PLAN PARCIAL
ID 372 C/4	4	0045349001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 373 C/5	5	0024100102 0024100101	BIEN FISCAL
ID 374 C/10	10	0045204901 0045204916	BIEN FISCAL
ID 375 C/5	5	0045225501 0045225598 0045225599 0045225502	BIC PI/PRM
ID 376 C/4	4	0045862201 0045862207 0045862212 0045862210	BIC
ID 377 C/5	5	0061062001	BIC PI/PRM
ID 378 C/3	3	0024385301	
ID 379 C/6	6	0065026603	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 380 C/5	5	0081110412 0081103916	PI/PRM
ID 381 C/5	5	0022013501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PLAN DIRECTOR
ID 382 C/5	5	0023012302 0023012301	BIC PI/PRM
ID 383 C/4	4	0011080135 0011080142 0011080136	BIEN FISCAL

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0011080138 0011080139 0011080140 0011080141	
ID 384 C/5	5	0081020301	BIC
ID 385 C/8	8	0065168901	BIEN FISCAL PLAN DIRECTOR
ID 386 C/N/A	N/A	0024100207 0024012996	No aplica - Infraestructura de Servicios Públicos
ID 387 C/5	5	0022043601 0022043602	BIEN FISCAL
ID 388 C/6	6	0081064018 0081064014 0081064013 0081064012 0081064011 0081064010 0081064009 0081064008 0081064007 0081064006 0081064005	BIEN FISCAL
ID 389 C/7	7	0065028418 0065028419 0065028499 0065028420 0065028421 0065028404 0065028402 0065028409 0065028405	BIC PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0065028408 0065028407 0065028498 0065028406 0065028410 0065028411 0065028416 0065028417 0065028401 0065028414 0065028413 0065028412 0065028415	
ID 390 C/4	4	0045149701	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PI/PRM
ID 391 C/4	4	0024131703 0024131701 0024132599	 PI/PRM PLAN DIRECTOR
ID 392 C/5	5	0081110301 0081110424 0081110302 0081110901 0081110213 0081110112 0081110705 0081110907 0081110909 0081110911 0081110904 0081110903	BIC PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0081110912 0081110906 0081110902 0081110908 0081110913 0081110107 0081110214 0081110405 0081110503 0081110408 0081110407 0081110406 0081110425 0081110105 0081110402 0081110204 0081110401 0081110115 0081110205 0081110118 0081110212 0081110413 0081110403 0081110109 0081110103 0081110207 0081110504 0081110502 0081110501 0081110505 0081110910	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0081110414 0081110203 0081110422 0081110404 0081110421 0081110499 0081110202 0081110106 0081110417 0081110905 0081110494 0081110495 0081110496 0081110206 0081110110 0081110498 0081110215 0081110111 0081110116 0081110119 0081110113 0081110218 0081110104 0081110117 0081110114	
ID 393 C/5	5	0046302204 0046302201 0046302901 0046304106	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO PLAN DIRECTOR, PLAN PARCIAL
ID 394 C/4	4	0025118011	PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 395 C/5	5	0024050103 0024050102 0024050101	BIC PI/PRM
ID 396 C/5	5	0045297701	
ID 397 C/4	4	0011086501	BIEN FISCAL
ID 398 C/4	4	0024380601	BIC
ID 399 C/3	3	0025179601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 400 C/3	3	0024388801 0024388803 0024388804 0024388805 0024385297	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 401 C/5	5	0022056112	
ID 402 C/12	12	0062085214 0062085298 0062085299 0062085211 0062085210 0062085202 0062085201	PI/PRM Actuación Estratégica, adoptada, Zona Industrial
ID 403 C/12	12	0062070103 0062070104 0062070105	PI/PRM Actuación Estratégica, adoptada, Zona Industrial
ID 404 C/6	6	2053220213 2053220214 2053220215 2053222003	Plan Parcial

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 405 C/10	10	0011164507 0011164567 0011164504 0011164539 0011164185 0011164184	Bien fiscal
ID 406 C/5	5	0024126712 0024126713 0024126797 0024126796	Plan Parcial
ID 407 C/16	16	0081080704	BIC
ID 408 C/22	22	0081070208 0081070216 0081070211	
ID 409 C/N/A	N/A	0025899950 0025899951 0025899998 0025899960	No aplica - Zona verde
ID 410 C/7	7	0014298655 0014298656 0014298657 0014298676 0014298675 0014298658	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 411 C/5	5	0045107601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 412 C/5	5	0045108601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 413 C/N/A	N/A	0065162402 0065162403	No aplica - Zona verde

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0065162417 0065162420 0065162413 0065162414 0065162415 0065162416 0065162401 0065162447	
ID 414 C/4	4	0025995701	Bien fiscal
ID 415 C/5	5	0045427801	
ID 416 C/6	6	0045517804	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 417 C/5	5	0045301001 0045301002	
ID 418 C/5	5	0045303405 0045303426 0045303402 0045303403	
ID 419 C/5	5	0045189202 0045189294	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 420 C/3	3	0045557501	
ID 421 C/4	4	0045175701	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 422 C/4	4	0045170607 0045170601 0045170602	
ID 423 C/4	4	0045349001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 424 C/5	5	0024062101 0024062102	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
		0024062201 0024062701	
ID 425 C/5	5	0024082801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 426 C/5	5	0024040701	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 427 C/5	5	0024029101	
ID 428 C/5	5	0024072401 0024072402	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 429 C/3	3	0013533304 0013533302 0013533303 0013533301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 430 C/3	3	0013635507 0013635508 0013636099	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 431 C/5	5	0013237201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 432 C/6	6	0081051914 0081051910 0081051909	PI/PRM
ID 433 C/5	5	0081041603	
ID 434 C/5	5	0081042101	BIC
ID 435 C/5	5	0041111201	
ID 436 C/5	5	0041062603 0041062604 0041062605 0041062606 0041062601 0041062602	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 437 C/5	5	0022034501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 438 C/5	5	0021041101	BIC
ID 439 C/5	5	0012020717 0012020716	
ID 440 C/3	3	0012044501	
ID 441 C/4	4	0014012401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 442 C/4	4	0014024201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 443 C/4	4	0014025501 0014025598 0014025599 0014025904 0014025901 0014025398	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 444 C/7	7	0022041001	
ID 445 C/4	4	0025290430	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 446 C/3	3	0025376001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 447 C/3	3	0025482797	PLAN DIRECTOR
ID 448 C/3	3	0025367801	
ID 449 C/3	3	0025421801 0025421802	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 450 C/3	3	0025482499	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 451 C/4	4	0025310224	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 452 C/4	4	0025312339	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 453 C/4	4	0025453601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 454 C/4	4	0025453305	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 455 C/3	3	0025047003 0025047002	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 456 C/3	3	0025048401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 457 C/3	3	0025046001	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 458 C/4	4	0025320701	
ID 459 C/3	3	0025469002	
ID 460 C/3	3	0024385201 0024385298 0024385299 0024385297	PI/PRM
ID 461 C/3	3	0024301902 0024301901	
ID 462 C/4	4	0025050801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 463 C/3	3	0025287901	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 464 C/3	3	0025299401 0025293399	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 465 C/4	4	0025299301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 466 C/3	3	0025550601	
ID 467 C/3	3	0025069101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 468 C/4	4	0013134101	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 469 C/5	5	0011140808 0011140807 0011140806 0011140802 0011140805 0011140803 0011140804	BIC
ID 470 C/4	4	0011066701	
ID 471 C/3	3	0013048401	
ID 472 C/4	4	0013087605	
ID 473 C/4	4	0013087601 0013087602 0013087603	
ID 474 C/5	5	0061071701	PI/PRM
ID 475 C/4	4	0061071301	
ID 476 C/4	4	0061071104	PI/PRM
ID 477 C/5	5	0061070111	BIC
ID 478 C/5	5	0041085501	
ID 479 C/4	4	0041053101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 480 C/5	5	0041055801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 481 C/5	5	0041055401 0041055402	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 482 C/5	5	0041054701	BIC
ID 483 C/3	3	0032093201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 484 C/11	11	0083121702	PI/PRM
ID 485 C/8	8	0083061201	BIC
ID 486 C/11	11	0083040601	BIC

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 487 C/5	5	0085309301 0085300623 0085300699 0085300624	
ID 488 C/6	6	0085183602 0085183648 0085183694 0085303201 0085302105	
ID 489 C/5	5	0085309302 0085197797	
ID 490 C/5	5	0085309103 0085309101	
ID 491 C/7	7	0085102001	
ID 492 C/6	6	0084123901	
ID 493 C/6	6	0084185801	
ID 494 C/4	4	0085232102 0085232101	
ID 495 C/5	5	0085321107	
ID 496 C/5	5	0092343801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 497 C/5	5	0092327401	
ID 498 C/5	5	0092480101 0092480104	
ID 499 C/3	3	0092296831	
ID 500 C/3	3	0092296933	
ID 501 C/3	3	0092297233	
ID 502 C/5	5	0056501501	
ID 503 C/3	3	0064209301	Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Fontibón
ID 504 C/5	5	0064051418	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 505 C/3	3	0064103401	PI/PRM
ID 506 C/6	6	0065051301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 507 C/4	4	2051013301	Plan Parcial
ID 508 C/5	5	2051013201	Plan Parcial
ID 509 C/5	5	0046277933	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 510 C/4	4	0045736602	
ID 511 C/4	4	0045730102	
ID 512 C/4	4	0045731102	
ID 513 C/3	3	0046226201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 514 C/4	4	0046053301	
ID 515 C/4	4	0045348501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 516 C/3	3	0045178402	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 517 C/4	4	0045387801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 518 C/5	5	0045388601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 519 C/4	4	0045388701	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 520 C/5	5	0045388401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 521 C/3	3	0045862108	
ID 522 C/3	3	0045500201	
ID 523 C/4	4	0045143604	
ID 524 C/5	5	0045144603	
ID 525 C/4	4	0045814801 0045814802	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 526 C/5	5	0024085401	
ID 527 C/5	5	0024084401	
ID 528 C/5	5	0024046904 0024046908 0024046909 0024046910 0024046911 0024046912	
ID 529 C/5	5	0024047005	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 530 C/5	5	0021030120 0021030118	
ID 531 C/5	5	0021030215	
ID 532 C/4	4	0012044226	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 533 C/4	4	0012044101	
ID 534 C/6	6	0023030801 0023030802	BIC
ID 535 C/5	5	0022091901	
ID 536 C/5	5	0022012501	BIC
ID 537 C/4	4	0022026001	
ID 538 C/4	4	0014103101	
ID 539 C/5	5	0014114402 0014114403 0014114401	PI/PRM
ID 540 C/5	5	0022043802 0022043803 0022043805 0022043806	
ID 541 C/5	5	0022026402	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 542 C/5	5	0022024601	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 543 C/5	5	0022028901	
ID 544 C/5	5	0043032501	
ID 545 C/5	5	0043045701	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 546 C/5	5	0042034501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 547 C/5	5	0042101502 0042101503 0042101504 0042101505	
ID 548 C/4	4	0044062205	BIC
ID 549 C/4	4	0044060805	
ID 550 C/3	3	0051090302 0051090303	
ID 551 C/4	4	0051114703 0051114704	
ID 552 C/6	6	0062092102	
ID 553 C/6	6	0062161201	
ID 554 C/4	4	0074062301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 555 C/5	5	0073022504 0073022503 0073022502	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO Actuación Estratégica Calle 72
ID 556 C/4	4	0073113801	
ID 557 C/9	9	0051026232 0051026233 0051026235 0051026236	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 558 C/11	11	0051022201 0051022202 0051022203 0051022235	
ID 559 C/5	5	0091240514	
ID 560 C/7	7	0092130309	
ID 561 C/5	5	0092423847 0092423844 0092423845 0092423897	
ID 562 C/3	3	0092301601	
ID 563 C/3	3	0092025904 0092025905 0092025906	
ID 564 C/5	5	0092289102	Actuación Estratégica, adoptada, Ciudadela educativa y del cuidado
ID 565 C/4	4	0056303001 0056303002 0056303003	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 566 C/4	4	0056300801	
ID 567 C/4	4	0056300701	
ID 568 C/4	4	0056164501 0056164502	
ID 569 C/5	5	0056323101 0056323102	
ID 570 C/5	5	0056016507 0056016513 0056016516 0056016506 0056016508	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 571 C/5	5	0056021301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 572 C/5	5	0056025301	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 573 C/4	4	0056043010	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 574 C/5	5	0055042803 0055042804	
ID 575 C/5	5	0055055102 0055055103 0055055199 0055055104	
ID 576 C/4	4	0055033602	
ID 577 C/4	4	0055032501	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 578 C/5	5	0054054701	
ID 579 C/5	5	0054047801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 580 C/5	5	0054041801	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 581 C/5	5	0054043301 0054043302	
ID 582 C/5	5	0054047701	
ID 583 C/4	4	0054055401	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 584 C/4	4	0054055101	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 585 C/4	4	0054055201	ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
ID 586 C/4	4	0054053701	PI/PRM
ID 587 C/4	4	0056256245	

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

ID polígono dotacional MAPA	DECISIÓN ALTURA EN NÚMERO DE PISOS	CÓDIGO CATASTRAL	CONDICIÓN NORMATIVA ESPECIAL
ID 588 C/5	5	0056070501	
ID 589 C/5	5	0063012701	
ID 590 C/4	4	0063012901 0063012902 0063012903 0063012904	
ID 591 C/11	11	0063130104	
ID 592 C/8	8	0063131502	
ID 593 C/13	13	0063204303	Plan Parcial
ID 594 C/3	3	0092296731 0092296732 0092296733 0092296734 0092296735 0092296736 0092296737 0092296738 0092296739 0092296740 0092296741 0092296742 0092296743 0092296744 0092296745 0092298199 0092296746 0092296799	
ID 595 C/7	7	0084020701	
ID 596 C/4	4	0085290304 0085320399 0085290305	PI/PRM

"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"

- N/A: No aplica. La determinación de su altura es dada a través de otros instrumentos o normativa aplicable.
- Códigos catastrales correspondientes a la información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD presente en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación SDP (2026).

BOGOTÁ	**FORMATO DE EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Entidad reguladora	Secretaría Distrital de Planeación
Fecha (dd/mm/aaaa)	01/07/2026
Tipo de acto administrativo	Decreto
Epígrafe	"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"
Autoridad que lo suscribe	Alcalde Mayor de Bogotá D.C. Secretaría Distrital de Planeación

ANÁLISIS TÉCNICO Y DE CONVENIENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DEL PROYECTO DE REGULACIÓN

CONTENIDO GENERAL DEL ACTO ADMINISTRATIVO:

El presente acto administrativo tiene como como propósito definir la altura máxima en términos de número de pisos aplicable a las edificaciones localizadas en los predios que figuran en el tratamiento de Consolidación (C) y bajo la convención de "Equipamientos" en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021; así como definir la exigencia y dimensionamiento de antejardines para ellos.

Lo anterior, conforme con lo dispuesto en el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021, el cual indica que la Administración Distrital en ejercicio de la potestad reglamentaria que le es propia, puede expedir las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el POT.

ANTECEDENTES FÁCTICOS Y NORMATIVOS:

El artículo 255 del Decreto Distrital 555 de 2021 -Plan de Ordenamiento Territorial- define los Tratamientos Urbanísticos como aquellas determinaciones que permiten establecer las normas urbanísticas para los distintos sectores de la ciudad, en función de las características físicas y funcionales de cada zona y del modelo de ocupación territorial, orientando las actuaciones urbanísticas en función de los usos y aprovechamientos del suelo.

En ese sentido, el artículo 308 del citado Decreto define el Tratamiento Urbanístico de Consolidación como aquel que orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas, en las que se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, en equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos correspondientes.

El numeral 1 del artículo 260 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que la altura máxima de las edificaciones en los Tratamientos de Conservación, Consolidación, Mejoramiento Integral y Desarrollo (en rangos 4A y 4B), se determina en número de pisos. Este número se encuentra especificado en los mapas oficiales CU-5.4.2 a CU-5.4.33, correspondientes a la edificabilidad de las Unidades de Planeamiento Local UPL.

De acuerdo con el numeral 1 del mencionado artículo 260 del POT, la altura máxima para los predios localizados en el Tratamiento Urbanístico de Consolidación (C) se determina en número de pisos. Lo anterior, debido a que este tratamiento busca mantener las características urbanísticas existentes en los sectores sujetos al mismo, por lo que los lineamientos generales para la definición de las alturas máximas se encuentran sustentados e identificados en el numeral 10.7. “Tratamiento de Consolidación” del Libro 2 del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial.

El artículo 310 del Decreto Distrital 555 de 2021 regula lo correspondiente a las “Normas de edificabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación”, señalando en su parágrafo 2 que para los predios cuyo ámbito de proyecto objeto de licenciamiento sea igual a una manzana y además se localice en Área de Actividad de Proximidad, el número máximo de pisos será dos veces el permitido en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33, sin superar la altura de doce (12) pisos.

Adicionalmente, los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 del Plan de Ordenamiento Territorial, que desarrollan el contenido normativo de “Edificabilidad” en las Unidades de Planeamiento Local (UPL), señalan las áreas sujetas al Tratamiento Urbanístico de Consolidación (C), y establecen la correspondiente altura máxima en pisos para los predios localizados en las mismas, así como las zonas con asignación de tipología edificatoria aislada (TA), indicando además que cuando no se indique TA, la tipología es continua.

Por otra parte, la reglamentación para los usos dotacionales, así como los lineamientos para su desarrollo, se encuentran definidos en los artículos 169 a 178 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en su Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos", actualizado, complementado y precisado mediante el Libro 4 de la Parte 2 del Título 1 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, definiendo las siguientes reglas:

1. Artículo 173 del POT: señala que, con excepción de determinados usos, los equipamientos se pueden localizar en todas las áreas de actividad del Suelo Urbano, y establece condiciones para su implantación.

2. Artículo 175 del POT: señala las condiciones normativas que se deben configurar para la existencia de la obligación de permanencia del uso dotacional, así como la posibilidad de aplicar mezcla de usos y hacer edificaciones aisladas con usos diferentes al del equipamiento o de trasladar la condición de permanencia a otros sectores de la ciudad.

3. Artículo 176 del POT: establece las condiciones de edificabilidad y de volumetría para los equipamientos existentes y nuevos en el Distrito Capital. Para los existentes se indica que a los equipamientos construidos a la entrada en vigencia del Plan les aplican las condiciones de edificabilidad y volumetría existentes en la edificación o edificaciones que lo conforman. Si el equipamiento cuenta con un Plan de Regularización y Manejo, este se somete a las disposiciones contenidas en dicho instrumento. Finalmente, si se pretende realizar ampliación de equipamientos, esta actuación urbanística se sujeta a las condiciones determinadas en el tratamiento urbanístico donde se localiza el equipamiento. Por otra parte, para los equipamientos nuevos, la precitada norma establece que para aquellos que se localizan en zonas con tratamiento de Consolidación, la edificabilidad será la determinada por las normas urbanas del tratamiento respectivo.

De la aplicación del marco normativo anterior, se concluye que, en el tratamiento de Consolidación, la altura debe ser determinada en número de pisos en los mapas de edificabilidad de las UPL, y, además, que para el efecto el artículo 176 del POT remite a las normas de edificabilidad del tratamiento urbanístico correspondiente. No obstante, la Secretaría Distrital de Planeación pudo determinar que en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", no se establece el límite de altura para los predios señalados bajo la convención de “Equipamientos” en el tratamiento de Consolidación (C), lo cual hace necesario que la Administración Distrital proceda a adoptar la reglamentación respectiva.

Producto de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó el análisis cartográfico de la información correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial señalada en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" y contenida en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la misma entidad, producto del cual se evidenció la existencia de 596 polígonos, asociados a 1.530 predios catastrales identificados en el tratamiento de Consolidación (C), con la convención de “Equipamientos”, que representan una superficie en el territorio de 2.193,44 Has; los cuales se encuentran sin definición de la altura máxima en número de pisos por ausencia de la convención que en los precitados mapas señala este límite, situación que evidencia la necesidad de establecer una norma de edificabilidad aplicable a los predios inmersos en la situación descrita.

PROCESO TÉCNICO:

Concepto general:

Como se ha mencionado previamente, a la luz del actual Plan de Ordenamiento Territorial, el tratamiento de Consolidación promueve el mantenimiento de las condiciones urbanísticas de trazado y edificabilidad de diferentes zonas de la ciudad, en las cuales dicho tratamiento fue asignado, siendo esto el fundamento para los criterios de definición de la altura máxima en pisos, prevista en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 del Decreto Distrital 555 de 2021. La misma definición y sus criterios fueron soporte de la interpretación normativa, que se acogió a través de la Circular 016 de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Bajo este marco conceptual, con base en el universo de situaciones urbanísticas identificadas y sus tipologías, la Secretaría Distrital de Planeación analizó propuestas de asignación de normativa de altura en función de las características específicas de cada caso. Para el efecto, se realizaron ejercicios relacionados con la asignación de norma en función del contexto urbanístico normativo de cada uno de los polígonos identificados, partiendo de un criterio general y estableciendo reglas específicas aplicables a determinadas tipologías de casos.

Es importante aclarar que lo que buscó este ejercicio fue la asignación de normas de edificabilidad a predios que, siendo señalados en los mapas oficiales como equipamientos, al encontrarse sujetos al tratamiento de Consolidación carecen de norma de altura en pisos, norma requerida, según lo previsto en el POT vigente.

Modelación espacial de alturas con base en el contexto de cada polígono:

De acuerdo con la definición del tratamiento de Consolidación, para los polígonos identificados se desarrolló una metodología general basada en el análisis de edificabilidad ponderada del entorno urbano, o área de influencia, con el fin de establecer una propuesta de altura armonizada con el contexto construido.

La información de datos y geográfica, relativa a los polígonos analizados, corresponde a la existente al año 2025, consignada en la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC- de la Secretaría Distrital de Planeación.

Análisis de áreas de influencia o buffers:

A partir de la definición de la metodología de asignación de norma urbanística a través de la definición y análisis del área de influencia (buffer) de cada polígono identificado, se desarrollaron diversos ejercicios basados en la ponderación de edificabilidades, entendidas como el potencial en altura previsto por las normas vigentes, del contexto de cada polígono. Para el efecto se analizaron primordialmente las variables de edificabilidad en número de pisos y área de cada polígono.

Como resultado del ejercicio técnico, se obtuvo una fórmula de ponderación que consideró tanto la edificabilidad máxima en pisos permitida por la norma vigente, como el área de cada polígono, a fin de obtener un valor representativo de la altura predominante en el entorno. Esta ponderación permite ajustar la propuesta de altura del polígono analizado a las condiciones reales del contexto urbano, evitando disonancias morfológicas o impactos negativos en la estructura urbana.

En relación con la distancia del buffer analizado, es de indicar que el POT y su Documento Técnico de Soporte establecen la necesidad de definir condiciones de edificabilidad y volumetría atendiendo al contexto urbano y a la escala del entorno, concepto que es especialmente relevante en los tratamientos de Consolidación y Conservación. Esta idea legitima el uso de un área de influencia o buffer, para determinar parámetros como altura promedio de las edificaciones.

Para este efecto, se evaluaron los diferentes aspectos normativos que se han definido bajo el criterio de la cercanía o proximidad de las actividades humanas en el territorio, así como la facilidad de acceso al transporte público y los servicios básicos de los habitantes. A manera de ejemplo se tienen los siguientes:

- Criterios de áreas de influencia de transporte público respecto de la malla vial integral y estaciones finales de los cables, así como las áreas de influencia de hospitales Nivel III en Grandes Servicios Metropolitanos: 300 metros.
- Artículo 2.2.2.2.2.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015: Los corredores suburbanos poseen un ancho mínimo de 300 metros.

Con base en las conclusiones de los ejercicios previos, se definió una zona de influencia o buffer de 300 metros alrededor de cada polígono analizado.

Posteriormente, se realizó la intersección espacial entre cada zona de influencia (buffer) y las áreas clasificadas como tratamiento de Consolidación, con el fin de identificar los polígonos que comparten esta condición de entorno urbano y cuentan con una altura máxima permitida expresada en pisos.

Una vez construida la base cartográfica de los polígonos analizados y su área de influencia, fue calculada la altura máxima en número de pisos con base en la norma existente en cada contexto, bajo el siguiente procedimiento:

a. Cálculo del área en m2 de cada segmento del tratamiento de Consolidación incluido dentro del buffer.
b. Multiplicación de dicha área por la altura máxima permitida correspondiente a cada polígono intersecado (en número de pisos).
c. Suma total del producto anterior, lo que resulta en el potencial de área construida (AC), expresado en metros cuadrados-piso.
d. Se obtiene la altura propuesta para cada polígono, dividiendo el potencial total de área construida (AC) entre el área total del tratamiento de Consolidación incluida dentro del buffer. El resultado es una altura promedio ponderada, en número de pisos, que se propone como la altura máxima permitida para cada polígono analizado.

Análisis de casos especiales y definición de criterios:

Además de la definición de la norma a partir del área de influencia o buffer como criterio general, se identificaron algunos predios cuya definición de la norma debió obedecer a criterios diferentes, que surgen de verificación de situaciones urbanísticas particulares halladas en los análisis realizados.

Del ejercicio técnico adelantado se identificaron los siguientes tipos de situaciones prediales:

- Polígonos con predios a los cuales se aplica el criterio del área de influencia o buffer para la asignación de norma (546). De este número, algunos predios requieren de aclaración en su aplicación, por estar condicionada a otros instrumentos (121).
- Polígonos con predios a los cuales se aplican otros criterios de asignación de la norma (13).
- Polígonos con predios a los cuales no se asigna norma por estar regulados en otras normas (37).

Definición de criterios de asignación de la norma urbanística:

Los criterios definidos en el desarrollo de esta metodología se aplican a cada uno de los polígonos identificados, con el objeto de definir las normas sobre altura máxima de las edificaciones, así como otros aspectos normativos que requieran definición específica. Estos criterios son los siguientes:

No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN
1	Buffer	Asignación de la norma de altura máxima de las edificaciones a partir del cálculo matemático sobre el área de influencia o buffer de 300 metros.

2	Contexto	En predios completamente rodeados de áreas en tratamiento de Consolidación con una altura máxima en pisos definida en los Mapas del POT, se asigna la mayor entre el buffer calculado y la del contexto.
3	Contexto MI	En predios completamente rodeados de áreas en tratamiento de Mejoramiento Integral con una altura máxima en pisos definida en los Mapas del POT, se asigna dicha altura.
4	Franja de Adecuación	En predios localizados en la Franja de Adecuación de la Resolución 463 de 2005 no aplica asignación de altura y se realiza la referencia normativa en el articulado.
5	Lagos de Torca	En predios localizados en la Actuación Estratégica Lagos de Torca no aplica asignación de altura y se realiza la referencia normativa en el articulado.
6	Incorporación al Suelo Urbano sin redes de servicios públicos domiciliarios	En predios incorporados al Suelo Urbano sin la prestación de redes de servicios públicos domiciliarios, se asigna la altura proveniente de los actos administrativos existentes o la de las edificaciones actuales.
7	Infraestructura de servicios públicos	En predios correspondientes a infraestructuras de servicios públicos, tales como tanques de acueducto y subestaciones eléctricas, no aplica asignación de altura por improcedencia.
8	Cesiones de zonas verdes	En predios señalados como zonas verdes de las urbanizaciones, no aplica asignación de altura por improcedencia. Se exceptúan de esta disposición los predios que además se señalan como BIC del Grupo Arquitectónico, los bienes fiscales y los que fueron objeto de Plan de Regularización y Manejo o Plan de Implantación.
9	Actuación estratégica adoptada	Se asigna la norma de altura establecida en la actuación estratégica adoptada.

Tabla 1. Criterios de asignación de norma

Como resultado de la asignación de los criterios señalados, se tiene lo siguiente:

CRITERIO	NÚMERO DE POLÍGONOS
1. Buffer	538
2. Contexto	3
3. Contexto Mejoramiento Integral	12
4. Franja de Adecuación	1
5. AE: Lagos de Torca	18
6. Incorporación al suelo urbano sin redes de servicios públicos domiciliarios	4
7. Infraestructura de Servicios Públicos	9
8. Zona verde	9
9. Actuación estratégica adoptada (ZIBO)	2
	596

Tabla 2. Número de polígonos por asignación de criterio

Bajo el criterio de asignación de altura máxima de las edificaciones a partir del área de influencia o buffer, se incluyeron los siguientes casos excepcionales:

CASO	COMENTARIO
Predios correspondientes a Bienes de Interés Cultural.	Se asigna la altura de acuerdo con el resultado del buffer, indicando en el articulado que se aplica a las áreas segregadas o excluidas de la Estructura Integradora de Patrimonios.
Predios con Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo o Planes Directores de equipamientos recreativos y deportivos	Se asigna la altura de acuerdo con el resultado del buffer, indicando en el articulado que se aplica una vez finalizada la vigencia de tales instrumentos, o determinada la voluntad de acogerse totalmente a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y los instrumentos que lo desarrollan y complementan, de conformidad con el régimen de transición de norma contemplado en el Decreto Distrital 555 de 2021.
Predios en el ámbito de las Actuaciones Estratégicas delimitadas	Se asigna la altura de acuerdo con el resultado del buffer, indicando en el articulado que es desarrollable el índice de construcción básico hasta que se adopte el instrumento, según el parágrafo 3 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Tabla 3. Situaciones específicas de aplicación del Criterio No. 1 que requieren artículo

Resumen de aplicación de normas en el proyecto de decreto:

SITUACIÓN	CRITERIO Tabla 1	POLÍGONOS	ACT. ESTRAT. Tabla 3	SE ASIGNA ALTURA	REQUIERE ARTÍCULO
Predios localizados en la Actuación Estratégica Lagos de Torca	5	18	18	NO	SI
Predios con Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Directores de equipamientos recreativos y deportivos. Tabla 3	1	62	2	SI	SI
Bienes de Interés Cultural. Tabla 3	1	49		SI	SI
Bienes fiscales	1	63		SI	NO
Otros sin condición específica	1	215	6	SI	NO
Otros sin condición específica	2	2		SI	NO
Predios rodeados de Mejoramiento Integral	3	7		SI	NO
Franja de Adecuación	4	1		NO	SI

Predio con Incorporación al Suelo Urbano sin redes de servicios públicos domiciliarios	6	4		SI	NO
Infraestructura de servicios públicos	7	9		NO	NO
Cesiones destinadas a equipamientos comunales públicos	1	157	4	NO	NO
Cesiones de zonas verdes	8	9		NO	NO
TOTAL DE POLÍGONOS		596			

Tabla 4. Número de polígonos por situación, aplicación de criterio, asignación de norma y definición de artículo

Definición de la dimensión de antejardín:

Adicionalmente, en el desarrollo de la metodología aquí resumida, se observó que para los polígonos identificados no se encontraba la definición de la dimensión del antejardín.

A la luz del Plan de Ordenamiento Territorial y su reglamentación, el antejardín constituye un área libre de propiedad privada que hace parte de las áreas privadas afectas al uso público, comprendida entre el lindero del predio contra espacio público, y el paramento de construcción reglamentario.

Este elemento volumétrico, propio del desarrollo histórico de muchos desarrollos formales en la ciudad, se constituye como parte de las franjas de la estrategia de calles completas prevista en el POT. En consecuencia, los antejardines se concentran prioritariamente en áreas sujetas al tratamiento de Consolidación, entre las que se encuentran los polígonos identificados en esta regulación.

De otra parte, la dimensión predominante de antejardines en la ciudad, derivada de los diversos marcos normativos que se han aplicado en el territorio, corresponde a 3,50 metros.

Por lo expuesto, se consideró relevante establecer, como complemento de la altura máxima en pisos determinada en este acto, la definición de la dimensión del antejardín aplicable, con el fin de concretar la norma urbanística, la cual se complementa con las demás adoptadas en el mismo Decreto Distrital 555 de 2021 y su Anexo No. 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos".

PROYECTO DE DECRETO Y DOCUMENTOS ANEXOS:

Con base en las conclusiones del estudio adelantado, fueron preparados los siguientes documentos que soportan o complementan el acto proyectado:

- Proyecto de Decreto *"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones" ".*

- Anexo No. 36.1. Tabla: “Identificación de Polígonos y Predios”.
- Anexo No. 36.2. Mapa: “Identificación de polígonos”.
- Anexo No. 36.3. “Documento Técnico de Soporte – DTS", el cual forma parte de la memoria justificativa del acto, mas no comporta carácter decisorio. En el evento de existir contradicción entre el DTS y el articulado, prevalecerá el contenido de este último.
-
- Exposición de motivos.
- Documento síntesis del proyecto de decreto.

MESAS DE TRABAJO:

Durante los años 2025 y 2026, se realizaron diversas mesas de trabajo entre las instancias técnicas y jurídicas de la Secretaría Distrital de Planeación, lo que permitió consolidar una base técnica para el desarrollo del proyecto y la definición de las características urbanísticas y jurídicas de los polígonos analizados, a efectos de precisar los criterios y la asignación de norma urbanística.

A continuación, se presenta el cuadro detallado de las reuniones realizadas en el marco del proyecto:

No.	Fecha	Áreas participantes
1	miércoles, 29 de enero de 2025	Comité Subdirección de Consolidación
2	miércoles, 26 de febrero de 2025	Grupo de trabajo Subdirección de Consolidación
3	martes, 4 de marzo de 2025	Subdirección de Consolidación, Subdirección de Planes Maestros y Dirección de Sistemas y Estructuras Territoriales
4	martes, 11 de marzo de 2025	Subdirección de Consolidación, Subdirección de Planes Maestros y Dirección de Sistemas y Estructuras Territoriales
5	viernes, 14 de marzo de 2025	Comité Subdirección de Consolidación
6	jueves, 20 de marzo de 2025	Grupo de trabajo Subdirección de Consolidación
7	jueves, 27 de marzo de 2025	Subdirección de Consolidación, Subdirección de Planes Maestros y Dirección de Sistemas y Estructuras Territoriales
8	jueves, 24 de abril de 2025	Subdirección de Consolidación, Subdirección de Planes Maestros y Dirección de Sistemas y Estructuras Territoriales
9	viernes, 25 de abril de 2025	Comité Subdirección de Consolidación
10	martes 06 de mayo de 2025	Grupo Dirección Desarrollo del Suelo
11	viernes, 16 de mayo de 2025	Grupo de trabajo Subdirección de Consolidación
12	viernes, 30 de mayo de 2025	Comité Subdirección de Consolidación
13	jueves, 5 de junio de 2025	Grupo de trabajo Subdirección de Consolidación
14	martes, 10 de junio de 2025	Grupo de trabajo Subdirección de Consolidación

15	viernes, 4 de julio de 2025	Comité Subdirección de Consolidación
16	Miércoles, 16 de julio de 2025	Grupo de trabajo Subdirección de Consolidación
17	Jueves, 17 de julio de 2025	Grupo de trabajo Subdirección de Consolidación
18	lunes, 28 de julio de 2025	Subdirección de Consolidación, Subdirección de Planes Maestros y Dirección de Sistemas y Estructuras Territoriales
19	jueves, 31 de julio de 2025	Comité Subdirección de Consolidación
20	miércoles, 27 de agosto de 2025	Grupo de trabajo Subdirección de Consolidación
21	viernes, 29 de agosto de 2025	Comité Subdirección de Consolidación
22	Jueves, 18 de septiembre de 2025	Grupo de trabajo Subdirección de Consolidación
23	martes, 23 de septiembre de 2025	Grupo de trabajo Subdirección de Consolidación
24	lunes, 29 de septiembre de 2025	Subdirección de Consolidación, Subdirección de Planes Maestros y Dirección de Sistemas y Estructuras Territoriales
25	Martes, 30 de septiembre de 2025	Subdirección de Consolidación, Subdirección de Planes Maestros y Dirección de Sistemas y Estructuras Territoriales
26	jueves, 2 de octubre de 2025	Comité Subdirección de Consolidación
27	miércoles, 8 de octubre de 2025	Dirección Desarrollo del Suelo
28	Jueves, 16 de octubre de 2025	Grupo de trabajo Subdirección de Consolidación
29	Viernes, 17 de octubre de 2025	Subsecretaría Jurídica_ SSJ_DDS_SC
30	Lunes, 20 de octubre de 2025	Subsecretaría de Planeación Territorial SSPT/DDS/SC
31	Martes, 21 de octubre de 2025	Grupo de trabajo Subdirección de Consolidación
32	Miércoles, 05 de noviembre de 2025	Dirección Desarrollo del Suelo
33	Jueves, 06 de noviembre de 2025	Dirección Desarrollo del Suelo
34	Viernes, 07 de noviembre de 2025	Comité Subdirección de Consolidación
35	Lunes, 10 de noviembre de 2025	Dirección Desarrollo del Suelo
36	Viernes 17 de abril de 2026	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, Dirección de Desarrollo del Suelo y Subdirección de Consolidación
37	Martes 21 de abril de 2026	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, Dirección de Desarrollo del Suelo y Subdirección de Consolidación
38	Jueves 23 de abril de 2026	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, Dirección de Desarrollo del Suelo y Subdirección de Consolidación

Durante el año 2026, se adelantaron cesiones de trabajo, que contaron con la revisión jurídica del proyecto, a efectos de garantizar la seguridad jurídica de la decisión.

PUBLICACIÓN:

La construcción del proyecto de decreto "*Por medio del cual se adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de "Equipamientos UPL" en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad" del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones"* ha sido liderada por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Subsecretaría de Planeación Territorial.

La entidad que suscribe el proyecto ha revisado la aplicación del numeral 8º del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, en cuanto al deber de publicación previa en el sitio web «LegalBog Participa» de los proyectos de decreto que tengan contenidos específicos de regulación, con el propósito de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas.

Publicación según numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) -Ley 1437 de 2011-.

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 25 de abril al 04 de mayo de 2026; término durante el cual se recibieron diez (10) 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».

ÁMBITO DE APLICACIÓN

La delimitación de los polígonos de los predios señalados en el tratamiento de Consolidación (C) bajo la convención de "Equipamientos" en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021, sobre los cuales recae la presente reglamentación, abarca un territorio de 2.193,44 hectáreas del Suelo Urbano de Bogotá D.C. Las disposiciones de la reglamentación están dirigidas a los ciudadanos, gremios constructores, curadores urbanos, inspectores de policía, alcaldías locales, entes de control y demás operadores de la norma.

MARCO JURÍDICO

Los fundamentos normativos se encuentran en las siguientes disposiciones:

1. **Constitución Política.**

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 para el efecto regulaciones sobre los asuntos particulares de su competencia, dentro de los parámetros que señale la ley.

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

De acuerdo con el artículo 311 de la misma Carta Política, 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.

2. **Ley 388 de 1997.**

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, orientada, entre otros, a hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda, a atender los procesos de cambio de uso del suelo y a propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

El inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 de dicha Ley, 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"*.

A su turno, el artículo 8 de la misma Ley, 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.

De acuerdo con los numerales 2.1. y 2.8. del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, hacen parte de las normas urbanísticas generales, entre otras, las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación, así como las demás previstas en dicha ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.

3. Decreto Distrital 555 de 2021.

El artículo 308 señala que el tratamiento de Consolidación orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad. En virtud de ello, las normas aplicables a las edificaciones en estos sectores obedecen a la intención de mantener las características urbanísticas existentes. Los lineamientos generales para la definición de las alturas máximas en pisos en el tratamiento de Consolidación, establecidas en los mapas arriba citados, se encuentran identificados en el Documento Técnico de Soporte Libro 2 Componente Urbano del POT, numeral 10.7.

El artículo 260 del decreto citado, establece entre las condiciones de altura máxima de las edificaciones, que para los tratamientos de Conservación, Consolidación, Mejoramiento Integral y el tratamiento de Desarrollo en los rangos 4A y 4B, la altura máxima se determina en número de pisos. Los artículos 169 a 178 y demás normas contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 regulan, los usos Dotacionales, tanto existentes como nuevos, así como en el Anexo No. 5 del POT, Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos. El artículo 576 señala que la Administración Distrital en ejercicio de la potestad reglamentaria que le es propia, puede expedir las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el POT.
RECURSOS DE FINANCIACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO NORMATIVO
No se requieren fuentes de financiación para la implementación del proyecto normativo.
IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DISTRITAL
El proyecto normativo tiene impacto positivo en los aspectos ambientales, por cuanto se armoniza con las relativas a los incentivos por ecourbanismo, previstos en el Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Así mismo, impacta positivamente al patrimonio cultural distrital por cuanto establece normas volumétricas aplicables a los predios que sean segregados o excluidos de la Estructura Integradora de Patrimonio del POT por parte de la autoridad competente.

ANEXOS	
Certificación de publicación en el portal LegalBog Participa.	Un (1) folio.
Matriz de observaciones y respuestas a los proyectos. *(Decreto Distrital de Gobernanza Regulatoria, artículo 12º).*	Un (1) folio.
Certificados, conceptos y vistos buenos exigidos en la normatividad vigente cuando aplique.	No aplica
Otros documentos que soportan la expedición del acto administrativo	Tabla: “Identificación de Polígonos y Predios”. Mapa: “Identificación de polígonos”. “Documento Técnico de Soporte – DTS", el cual se constituye en memoria justificativa del acto, mas no comporta carácter decisorio.
Síntesis del acto administrativo, directiva o circular	Dos (2) folios.
CD, USB o radicación electrónica que contiene el proyecto normativo en formato Word	Un (1) CD.

Aprobó

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

DEISI LORENA PARDO PEÑA
Subsecretaria Jurídica

Proyectó: Adriana Fuya Barajas – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación
Sandra Medina – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación
Deborath Gascón – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación
Germán Romero – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación
Francisco Javier Neira Valero – Profesional Especializado Subdirección de Consolidación

Revisó: Mariana Botero Cuartas – Directora de Desarrollo del Suelo
Lidis Ivonne Bohórquez Rojas – Subdirectora de Consolidación
Giovanny Perdomo Sanabria – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
María Paula Romero – Abogada contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Subsecretaría de Planeación Territorial
Susana Mowerman Ocampo - Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial
Edgar Alonso Cárdenas Spittia – Arquitecto Subsecretaría de Planeación Territorial
Jimmy Guzmán Benito – Arquitecto Dirección de Desarrollo del Suelo
Juan Sebastián Ortiz Rojas – Abogado Dirección de Desarrollo del Suelo

Aprobó: Natalia Silva Mora – Subsecretaria de Planeación Territorial

De: **Miguel Ernesto Caicedo Navas** mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Asunto: Re: PD - Definición de altura máxima para equipamientos en tratamiento de consolidación
Fecha: 2 de julio de 2026, 4:55 p. m.
Para: Andres Felipe Puentes Diaz apuentesd@secretariajuridica.gov.co

Adjunto remito el memorando de legalidad del proyecto de decreto en cuestión para continuar con el trámite de firma.

Saludos,

Memorando de legalidad-PD-Altura...
108 KB

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

> El 2/07/2026, a las 9:36 a. 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 adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de ‘Equipamientos’ en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 ‘Edificabilidad UPL’ del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”, y encuentro que acogieron los ajustes y respondieron a las observaciones formuladas por la Secretaría Jurídica, en consecuencia considero que se puede continuar con el trámite de firma. La memoria justificativa fue ajustada, así mismo, conforme a la sugerencias de la entidad.
>
> Adjunto remito los dos archivos en limpio. Importante que revisen el espacio para la firma del señor Alcalde en el proyecto de decreto porque las firmas están en la última página y creo que el espacio para la firma del señor Alcalde es insuficiente.
>
> Voy a preparar la memoria justificativa y te la hago envió.
>
> Saludos,
>
> <ANX-2026-10384_2- SDP 1072026.docx>
> <ANX-2026-10384_3- SDP 1072026-MJ.docx>
>
> Miguel Ernesto Caicedo Navas
> Asesor Externo
> Secretaría Jurídica Distrital

MEMORANDO	
Código Dependencia	**2310460**
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 adiciona el Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a la altura máxima en número de pisos para los predios señalados en el tratamiento de Consolidación bajo la convención de 'Equipamientos' en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 'Edificabilidad UPL' del Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones."*
Referenciado: 1-2026-6862 **1-2026-10179**	Firma señor alcalde mayor.

Respetado señor Secretario:

La Secretaría Jurídica Distrital recibió el proyecto de decreto identificado en el asunto, debidamente suscrito por la Secretaria 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 definir la altura máxima en términos de número de pisos aplicable a las edificaciones localizadas en los predios que figuran en el tratamiento de Consolidación (C) y bajo la convención de "Equipamientos" en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del Decreto Distrital 555 de 2021; así como definir la exigencia y dimensionamiento de antejardines para ellos.

En cuanto a la competencia atribuida al señor Alcalde Mayor para su expedición, el acto administrativo invoca los numerales 1º y 3 º del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993[1], en virtud de los cuales corresponde al señor alcalde "[H]acer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo", y ejercer la potestad reglamentaria expidiendo los actos administrativos necesarios para garantizar la ejecución de los acuerdos distritales.

[1] "Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá".

Se invoca, igualmente, para sustentar la competencia del señor Alcalde el parágrafo 1 del artículo 256 del Decreto Distrital 555 de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C”; que faculta a la administración distrital para precisar, actualizar o complementar el Manual de Normas Urbanísticas comunes para los diferentes tratamientos urbanísticos; así como el artículo 576 de dicho Decreto Distrital que habilita a la administración distrital para expedir las normas necesarias para la correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el POT.

En la parte considerativa del proyecto de acto administrativo bajo análisis se indica, así mismo, que de acuerdo con los artículos 260 y 310 del referido Decreto Distrital 555 de 2021, la altura de los predios localizados en el tratamiento de Consolidación destinados a equipamientos se determina en número de pisos en los mapas de edificabilidad de las Unidades de Planeamiento Local -UPL- de que trata el POT teniendo en cuenta las normas de edificabilidad del respectivo tratamiento urbanístico.

Se indica, también, en los considerandos que la Secretaría Distrital de Planeación adelantó un estudio cuyas conclusiones se recogen en el Documento Técnico de Soporte del proyecto de decreto sometido a consideración del señor alcalde, en virtud del cual se identificó que en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del POT, no se establece el límite de altura para los predios clasificados en el tratamiento de Consolidación (C) bajo la convención de “Equipamientos”; y en consecuencia se detectó la existencia de 596 polígonos, asociados a 1.530 predios catastrales en esta condición; situación que evidencia la necesidad de establecer una norma de edificabilidad aplicable a los predios inmersos en esta situación.

De acuerdo con lo señalado en la parte considerativa, la Secretaría Distrital de Planeación encontró que dentro de los 596 polígonos antes mencionados, existen diferentes tipologías de predios clasificados en el tratamiento de Consolidación (C), marcados como “Equipamientos”, en los mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL", que por estar regulados por disposiciones particulares del POT, requieren un tratamiento diferenciado para efectos de la definición de la altura máxima en número de pisos, cuyo detalle se explica a profundidad en el Documento Técnico de Soporte que hace parte del proyecto de decreto.

En los considerandos se menciona, igualmente, que la ausencia de regulación en materia de altura máxima en número de pisos para los predios localizados en los 596 polígonos antes indicados impide la aplicación de las demás normas de volumetría establecidas en el POT para el tratamiento de Consolidación; y por consiguiente, dichos predios no cuentan con regulación en materia de exigencia y dimensionamiento mínimo de antejardín que permitan garantizar los espacios

peatonales y del encuentro adecuados para materializar el Modelo de Ocupación Territorial previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

En lo que tiene que ver con su contenido material, se observa que el articulado del proyecto de decreto guarda concordancia con el título y objeto del acto administrativo; ocupándose el primer artículo de adicionar un Capítulo 2 al Título 1 de la Parte 3 del Libro 4 del Decreto Distrital 670 de 2025, que regule la altura máxima para predios clasificados en el tratamiento de consolidación bajo la convención de "equipamientos" en los Mapas CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad UPL" del decreto distrital 555 de 2021, incluyendo disposiciones sobre dimensionamiento de antejardines, otras normas en materia de volumetría y un régimen de transición.

El artículo 2 contiene la regulación relativa a la vigencia y derogatorias del acto administrativo.

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 Alcalde 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 Secretaria Distrital de Movilidad.

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 o establecimiento 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, en concordancia con lo previsto en el artículo 69 del mencionado Decreto Distrital 479 de 2024, se invitó a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, el cual fue publicado en el portal único de

[2] "Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Gestión Jurídica".

publicación-LegalBog, para la consulta pública de la comunidad en general y demás entidades interesadas, entre el 25 de abril y el 4 de mayo de 2026; término durante el cual término durante el cual se recibieron diez (10) observaciones, las cuales fueron atendidas mediante publicación igualmente efectuada en dicho portal.

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, por lo cual se recomienda someterlo a consideración del mandatario distrital para su respectiva suscripción.

Atentamente,

MARIA PAULA RUEDA MANTILLA
Subsecretaria Jurídica Distrital

ANDRES FELIPE PUENTES DÍAZ
Director Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos

Anexos: **1.** Proyecto de Decreto.
2. Exposición de Motivos.

Proyectó: Miguel Ernesto Caicedo Navas – Contratista.
Revisó: Andrés Felipe Puentes Díaz – Director Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos.
_____ – Subsecretaría Jurídica Distrital.
Aprobó: María Paula Rueda Mantilla – Subsecretaria Jurídica Distrital

De: **Miguel Ernesto Caicedo Navas** mecaicedon@secretariajuridica.gov.co
Asunto: Proyecto de Decreto Delimitación UAU 8 PPRU Metro Calle 26 - Radicación No 1-2026-8011
Fecha: 15 de julio de 2026, 6:14 p. m.
Para: Andres Felipe Puentes Diaz apuentesd@secretariajuridica.gov.co

Estimado Andrés:

Revise el proyecto de decreto “Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.° 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana ‘Estación Metro 26’ adoptado mediante el Decreto Distrital 213 de 2013”, subrogado por el Decreto Distrital 822 de 2019, y modificado por el Decreto Distrital 644 de 2023” y salvo unos ajusticos menores de redacción, podemos continuar con el trámite de firme por parte del señor alcalde.

Quedo pendiente cualquier cosa.

Saludos,

Miguel Ernesto Caicedo Navas
Asesor Externo
Secretaría Jurídica Distrital

1-2026-8011_2 (1)
.docx
5,8 MB

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No._____ DE

( )

"Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.° 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana 'Estación Metro 26' adoptado mediante el Decreto Distrital 213 de 2013, subrogado por el Decreto Distrital 822 de 2019, este último modificado por el Decreto Distrital 644 de 2023"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO QUE:

De acuerdo con lo previsto en el artículo 39 de la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial pueden determinar que las actuaciones de urbanización y construcción en suelo urbano y de expansión urbana y de construcción en las áreas de tratamiento de renovación urbana y redesarrollo en suelo urbano, deben realizarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, las cuales corresponden a aquellas áreas conformadas por uno o varios inmuebles, delimitadas en las normas que desarrollan el plan de ordenamiento, que deben ser urbanizadas o construidas como unidades de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios.

El artículo 41 de la ley en mención prevé que la delimitación de las unidades de actuación urbanística se realizará por las autoridades competentes, de oficio o a solicitud de los particulares interesados, de conformidad con los parámetros previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, siempre que medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial.

Adicionalmente, el artículo 44 de la Ley 388 de 1997 establece que la ejecución de la unidad de actuación se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el 51% del área comprometida.

De otra parte, se debe indicar que mediante el Decreto Distrital 619 de 2000 se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Bogotá, D.C., revisado a través del Decreto Distrital 469 de 2003, los cuales fueron compilados mediante el Decreto Distrital 190 de 2004.

Eliminó: *con*

Eliminó: el

Eliminó: las

Eliminó: por

Conforme a las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, fue expedido el Decreto Distrital 213 de 2013, por el cual se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Central"*, hoy denominado *"Estación Metro 26",* ubicado en las Localidades de Santa Fe y Los Mártires.

Posteriormente, el Decreto Distrital 213 de 2013 fue subrogado por el Decreto Distrital 822 de 2019, por medio del cual se adoptó la modificación del plan parcial.

Por otro lado, mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, Distrito Capital y se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 y todas las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan.

No obstante, el artículo 599 del citado Decreto Distrital 555 de 2021 estableció un régimen de transición aplicable a los planes parciales adoptados con anterioridad a su entrada en vigencia. En virtud de dicho régimen, estos instrumentos conservan el marco normativo previsto en el respectivo acto administrativo de adopción, particularmente en lo relacionado con la clasificación del suelo, los usos, el tratamiento urbanístico, las normas volumétricas y las demás disposiciones que les resulten aplicables. Asimismo, previó que los ajustes o modificaciones a tales planes parciales deberán surtirse conforme al procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

En virtud del régimen de transición antes señalado, mediante el Decreto Distrital 644 de 2023 se adoptó la modificación al Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26"*, con fundamento en las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004.

En relación con las reglas para la ejecución de las unidades de actuación urbanística, el artículo 44 del Decreto Distrital 822 de 2019 dispuso que la ejecución de las unidades de actuación urbanística que conforman el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26*", se realizaría mediante la integración inmobiliaria adelantada por la entidad gestora de cada unidad. De igual manera,

Eliminó: *con*

Eliminó: E

Eliminó: d

Eliminó: del

Eliminó: á

Eliminó: ,

estableció que las Unidades de Actuación Urbanística podían ser objeto de declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, conforme a las previsiones de la Ley 388 de 1997.

En concordancia con lo anterior, el artículo 43 del Decreto Distrital 822 de 2019, definió ocho (8) unidades de actuación urbanística para la gestión y ejecución del Plan Parcial *"Estación Metro 26"*, las cuales deben desarrollarse con base en la gestión asociada mediante integración inmobiliaria y tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización.

Adicionalmente, el artículo 43A del Decreto Distrital 822 de 2019, adicionado por el artículo 48 del Decreto Distrital 644 de 2023, indica que la gestión de las Unidades de Actuación Urbanística 5, 6, 7 y 8 será de iniciativa privada. No obstante, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO) deberá coordinar la ejecución de las cargas urbanísticas por concepto de cesión y adecuación, así como el pago de las cargas externas y monetarias.

Como se indicó previamente, las unidades de actuación urbanística del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26"* deben desarrollarse mediante integración inmobiliaria, y su ejecución exige la realización del conjunto de acciones y estrategias orientadas al cumplimiento de los objetivos y parámetros fijados en el Decreto Distrital 822 de 2019 especialmente de aquellas relacionadas con las reglas de reparto de cargas y beneficios, así como con los mecanismos de compensación entre unidades.

En este sentido, el artículo 42 del Decreto Distrital 822 de 2019, establece, en términos de reparto, el balance de los aportes correspondientes a las cargas urbanísticas obligatorias identificadas en el plan parcial, las cuales se asignan a cada unidad de actuación urbanística de manera proporcional a los beneficios otorgados; esto es, las cargas que deberán ser asumidas por cada unidad de gestión o actuación urbanística en desarrollo del respectivo plan parcial.

Adicionalmente, en el artículo antes mencionado, se presenta la relación de aportes a cargas mediante el cálculo de la participación total en suelo y cargas urbanísticas de la Unidad de Actuación Urbanística n.° 8, que incluye la distribución de cargas externas y monetarias, así como la asignación de aprovechamientos proporcionales, así:

Eliminó: *con*

Eliminó: mismas

Eliminó: r

Eliminó: á

Eliminó: modificado por el artículo 47 del Decreto Distrital 644 de 2023, …

Eliminó: rá

Eliminó: se

Eliminó: arán

Eliminó: demandará

Eliminó: , modificado por el Decreto Distrital 644 de 2023,

Eliminó: y

Eliminó: modificado por el artículo 44 del Decreto Distrital 644 de 2023, …

Unidad de Actuación Urbanística	Participación en suelo y aporte a cargas	Participación en suelo y aporte a cargas %	UAS	Participación UAS %	Diferencia	Distribución de cargas externas y monetarias
8	16,954.98	6,93%	47.849,44	9,12%	2,19%	5.365,46

El artículo 45 del Decreto Distrital 822 de 2019, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, determinó que la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística sólo será obligatoria cuando la totalidad de los propietarios de los inmuebles incluidos en la delimitación preliminar contenida en el decreto, no estén de acuerdo en solicitar una única licencia de urbanización.

Por su parte, el artículo 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece que el proyecto de delimitación de la unidad de actuación urbanística debe ser presentado ante la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, por las autoridades competentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el correspondiente plan parcial.

A continuación, el artículo 2.2.4.1.6.2.2 del decreto en referencia dispone que la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces pondrá el proyecto de delimitación en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y de sus vecinos colindantes. Además, dicha disposición establece que, *"La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces los citará, dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de la propuesta de delimitación, para que formulen sus objeciones u observaciones. Para ello, los titulares de derechos reales y los vecinos colindantes contarán con un término de treinta (30) días contados a partir del recibo de la citación."*

Finalmente, el artículo 2.2.4.1.6.2.3 del referido Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala que, el alcalde municipal o distrital contará con un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la presentación del proyecto de delimitación de la unidad de actuación por parte de la

Eliminó: *con*

Eliminó: *(...)*

Eliminó: *(...)*

Eliminó: .

Eliminó: *con*

oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, para impartir su aprobación definitiva, cuando a ello haya lugar, la cual se hará mediante acto administrativo.

En atención a las disposiciones previamente referidas, en el trámite de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística n.° 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26",* objeto del presente decreto, se surtieron las siguientes actuaciones.

Radicación del Proyecto de delimitación de la unidad de actuación urbanística

La señora Ana Valentina Santander de Luque, identificada con la cédula de ciudadanía n.° 1.018.505.295 y tarjeta profesional n.° 389.730 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada especial de la Universidad INCCA de Colombia, identificada con el NIT 860.011.285-1, propietaria de los predios identificados con las matrícula inmobiliarias 50C-96161, 50C-458492, 50C-205994, 50C-324783 y 50C-1361549, los cuales hacen parte de la Unidad de Actuación Urbanística n.º 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26",* mediante oficio identificado con radicado n.° 1-2024-43396 del 13 de agosto de 2024, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP la delimitación de la referida unidad de actuación urbanística.

Eliminó: el

Una vez revisada la documentación aportada, a través del radicado n.° 2-2024-49006 del 21 de agosto de 2024, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la señora Ana Valentina Santander de Luque en su condición de apoderada de la Universidad INCCA de Colombia, que allegara la totalidad de los documentos que exige el artículo 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 para solicitar la delimitación de unidades de actuación urbanística.

A través del radicado n.° 1-2024-45882 del 27 de agosto de 2024, la apoderada especial de la Universidad INCCA de Colombia completó la documentación exigida por el artículo 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Eliminó: *con*

Conforme a la documentación e información allegada y en el marco de lo dispuesto por los artículos 42 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo dio inicio al procedimiento para la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística n.° 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26",* lo cual le fue informado a la señora Ana Valentina Santander de Luque en su condición de apoderada especial de la Universidad INCCA de Colombia, mediante el radicado SDP n.° 2-2024-51349 del 2 de septiembre de 2024.

A través de la radicación n.º 1-2024-53318 del 01 de octubre de 2024, la señora María Juliana Rojas Cortes, identificada con la cédula ciudadanía n.°53.063.151 y tarjeta profesional n.° 169.178 del Consejo Superior de la Judicatura, radicó poder especial que le fue otorgado por la Universidad INCCA de Colombia, para adelantar el trámite de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística n.° del Plan Parcial "*Estación Metro 26".*

Posteriormente, mediante el radicado n.° 2-2024-59172 del 9 de octubre de 2024, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Universidad INCCA de Colombia la presentación de la copia del documento de identidad y copia de la tarjeta profesional de la abogada María Juliana Rojas Cortes,

A través del radicado n.° 1-2024-55278 del 9 de octubre de 2024 la apoderada especial aportó la documentación solicitada.

Citación a titulares de derechos reales y vecinos colindantes

La Secretaría Distrital de Planeación encontrándose dentro del plazo establecido por el artículo 2.2.4.1.6.2.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante comunicaciones masivas enviadas por correo postal a través de la empresa Servicios Postales Nacionales 472, con radicados n.° 2-2024-52532 al 2-2024-52539, 2-2024-52541, 2-2024-52542, 2-2024-52545, 2-2024-52547 del 05 de septiembre de 2024, citó a los titulares de derechos reales incluidos dentro de la propuesta de delimitación de la unidad de actuación y a los vecinos colindantes, para que formularan

Eliminó:

Eliminó:

objeciones u observaciones, indicándoles que para el efecto contaban con un término de treinta (30) días contados a partir del recibo de la citación.

Aunado a lo anterior, en el trámite de revisión de la solicitud de delimitación de la unidad de actuación urbanística se identificó que, en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-324783, correspondiente al predio localizado en la CL 24 A 13 51, identificado con el CHIP AAA0029KFYX, figura en la anotación n.° 2 una hipoteca constituida a favor del Banco Central Hipotecario, mediante la Escritura Pública 1122 del 20 de abril de 1938 de la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, la cual a la fecha no ha sido cancelada.

Al respecto, se precisa que el Banco Central Hipotecario era una sociedad de economía mixta, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, que fue liquidada en virtud de lo dispuesto en el Decreto 20 de 2001, modificado por los Decretos 3215 de 2002, 116 de 2004, 33 de 2005, 2333 de 2006 y 534 de 2007 y 4888 de 2007.

En ese contexto, mediante el oficio n.° 2-2025-66469 del 05 de diciembre de 2025, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación comunicó la actuación administrativa a la Central de Inversiones S.A. – CISA, entidad vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, cuyo objeto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.2.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1068 de 2015, comprende gestionar, adquirir, administrar, comercializar, cobrar, recaudar, intermediar, enajenar y arrendar, a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles, acciones, títulos valores, derechos contractuales, fiduciarios, crediticios o litigiosos, incluidos derechos en procesos liquidatorios, cuyos propietarios sean entidades públicas de cualquier orden o rama, organismos autónomos e independientes previstos en la Constitución Política y en la Ley, o sociedades con aportes estatales de régimen especial y patrimonios autónomos titulares de activos provenientes de cualquiera de dichas entidades.

Ahora bien, pese a haber recibido la comunicación antes mencionada, Central de Inversiones S.A. – CISA no emitió pronunciamiento alguno. En consecuencia, no fue posible verificar si dicha entidad tiene bajo su administración, o si ostenta la titularidad, de los derechos derivados de la

Eliminó: *con*

Eliminó: sus

Eliminó: para

Eliminó: lo cual

Eliminó: . Dicho esto, se resalta que

Eliminó: la referida anotación

Eliminó: modificado por el artículo 1 del Decreto 713 de 2024,

Eliminó: *con*

hipoteca constituida sobre el predio ubicado en la CL 24 A n.° 13-51, identificado con el CHIP AAA0029KFYX y la matrícula inmobiliaria 50C-324783.

Así las cosas, se tiene que, para efectos de la presente actuación administrativa, el actual acreedor de la hipoteca registrada en la anotación n.° 2 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-324783 se considera un interviniente de quien se desconoce su domicilio. En tal virtud, el trámite le fue comunicado mediante publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, como se explica más adelante. Adicionalmente, el presente decreto deberá serle notificado en los términos del artículo 73 de la misma codificación, el cual establece que, cuando los actos administrativos de carácter particular afecten en forma directa e inmediata a terceros que no intervinieron en la actuación y de quienes se desconozca su domicilio, deberá ordenarse la publicación de la parte resolutiva en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación en el territorio donde sea competente la autoridad que expidió la decisión.

Comunicación del trámite a terceros y entidades distritales.

La Secretaría Distrital de Planeación advirtió que la señora María Alvarita Cadena, el Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior - ICETEX, Universal de limpieza S.A.S y el Ministerio de Educación Nacional, son terceros con interés en la actuación administrativa. Por tal motivo, se les comunicó el inicio de la actuación administrativa mediante los oficios n.º 2-2024-52540, 2-2024-52543, 2-2024-52544, 2-2024-52546 del 5 de septiembre de 2024, respectivamente.

Adicionalmente, se comunicó el inicio de la actuación administrativa al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, a través de los radicados n.° 2-2024-52549 del 5 de septiembre de 2024 y 2-2024-54007 del 12 de septiembre de 2024, respectivamente.

Comunicación del trámite mediante publicación

Eliminó: *con*

En atención a que no fue posible la entrega del oficio de comunicación del inicio de la actuación administrativa a los titulares de derechos reales del predio ubicado en la CL 24 13 72, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1241005 y el CHIP AAA0029KFOE y teniendo en cuenta que la Secretaría Distrital de Planeación advirtió que terceros indeterminados podían resultar directamente afectados por la presente actuación, de conformidad con el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA, dicha entidad comunicó el inicio de la actuación administrativa de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística n.º 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26"*, mediante publicación realizada en el diario de amplia circulación *"El Espectador"* el domingo 8 de septiembre de 2024 y en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el 10 de octubre de 2024.

Trámite de objeciones y observaciones al proyecto de delimitación

La Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación recibió observaciones y objeciones al proyecto de delimitación de la unidad de actuación urbanística n.° 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26"*, a las que dio respuesta como se muestra a continuación:

Propietario, titular o vecino que presenta la objeción y/u observación	**Calidad del peticionario dentro del proceso de delimitación**	**Identificación del predio y/o Dirección del Predio**	**N.° radicado de entrada y fecha**	**Observaciones y/o recomendaciones presentadas**	**N.° salida y fecha de la respuesta**	**Se Acoge en el acto Administrativo (Si o No)**
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP	Vecino Colindante	RUPI 1-5035 (Carrera 13A), RUPI 4434-9 (Carrera 13 A), RUPI 4434-14 (Calle 24A), RUPI 4434-13 (Calle 24), RUPI	1-2024-52764 de 27 de septiembre de 2024	*"(...) es importante solicitar que para la delimitación propuesta para la UAU No. 8 del PPRU "Estación Metro calle 26. El RUPI 1-5035, se tengan en cuenta las zonas de cesión mencionadas que son*	2-2024-61651 de 21 de octubre de 2024	No se acoge en el presente acto administrativo, teniendo en cuenta que se trata de una solicitud de aclaración con relación a la condición del RUPI

Eliminó: *con*

Propietario, titular o vecino que presenta la objeción y/u observación	Calidad del peticionario dentro del proceso de delimitación	Identificación del predio y/o Dirección del Predio	N.° radicado de entrada y fecha	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	N.° salida y fecha de la respuesta	Se Acoge en el acto Administrativo (Si o No)
		4434-16 (Carrera 13)		*colindantes al polígono objeto de análisis y el inmueble que denominan en su comunicación como "Lote vecino colindante UAU 8", toda vez que corresponde a un bien de uso público de no cesión del sector Central del Distrito Capital.*		1-5035 como bien de uso público colindante al polígono objeto de delimitación, en virtud lo cual la Secretaría Distrital de Planeación informó que el área identificada con RUPI objeto de observación tiene asociado tanto la convención que identifica como *"Lote patrimonio inmobiliario – RUPI"*, como la que identifica los lotes vecinos colindantes UAU 8. Lo anterior en razón a que una vez consultada la BDGC, el RUPI mencionado tiene asignado igualmente un código catastral (0031010299) y un CHIP AAA0273YF.
UNIVERSAL DE LIMPIEZA S.A.	Tercero interviniente		1-2024-55152 de 09 de octubre de	Objeta el trámite de la delimitación y cualquier tipo de negociación o	2-2024-64191 de	No se acoge en el presente acto administrativo. Mediante el radicado

Eliminó: *con*

Propietario, titular o vecino que presenta la objeción y/u observación	Calidad del peticionario dentro del proceso de delimitación	Identificación del predio y/o Dirección del Predio	N.° radicado de entrada y fecha	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	N.° salida y fecha de la respuesta	Se Acoge en el acto Administrativo (Si o No)
			2024 / 1-2024-56864 de 18 de octubre de 2024	acuerdo en curso o realizado entre la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Secretaria Distrital de Planeación y/o el Proyecto Metro de Bogotá con la UNIVERSIDAD INCCA DE COLOMBIA,", por cuanto considera que desconoce sus derechos generados por el embargo y secuestro otorgado a su favor.	5 de noviembre de 2024	2-2024-64191 de 5 de noviembre de 2025, se informó que el trámite de delimitación de la unidad de actuación urbanística corresponde a un momento posterior a la adopción del plan parcial de renovación urbana, y anterior al inicio de la ejecución del plan parcial. Su finalidad es permitir el cumplimiento conjunto de las cargas y urbanización de la totalidad de su superficie en los términos del artículo 41 de la Ley 388 de 1997, Además, también tiene como consecuencia la inscripción de la delimitación de la unidad de actuación en los folios de matrícula inmobiliaria

Eliminó: *con*

Propietario, titular o vecino que presenta la objeción y/u observación	Calidad del peticionario dentro del proceso de delimitación	Identificación del predio y/o Dirección del Predio	N.° radicado de entrada y fecha	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	N.° salida y fecha de la respuesta	Se Acoge en el acto Administrativo (Si o No)
						que la conforman, y que los predios individuales que la integran no puedan ser objeto de licencias de urbanización o de construcción por fuera de la unidad de actuación, según lo prevé el artículo 42 de la referida ley. Adicional a lo indicado en el oficio 2-2024-64191 de 5 de noviembre de 2024, se resalta que con el decreto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística, no se adopta ninguna negociación o acuerdo entre los propietarios de los predios y la Administración Distrital.

Aunado a lo anterior, el Ministerio de Educación Nacional radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación el oficio n.º 1-2025-02122 del 16 de enero de 2025, mediante el cual dicha entidad

trasladó a la Universidad INCCA de Colombia la comunicación con la que se le informó sobre el trámite de delimitación de la unidad de actuación urbanística. En tal sentido, se tiene que el oficio n.º 1-2025-02122 del 16 de enero de 2025 no contiene ninguna observación u objeción al trámite.

Publicación según numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) -Ley 1437 de 2011-.

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- en concordancia con lo previsto 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, entre el 30 marzo y el 8 de abril de 2026, término durante el cual se recibió una observación presentada por la abogada María Juliana Rojas Cortes, apoderada especial de la Universidad INCCA de Colombia, la cual fue atendida en dicha plataforma, el día 2 de junio de 2026.

Una vez agotado el plazo para la recepción de objeciones y observaciones al presente proyecto, la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, encontrando viable la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística n.º 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26"*. En consecuencia, la presentó para su aprobación definitiva al Alcalde Mayor, en los términos de que trata el artículo 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Objeto. Delimitar la Unidad de Actuación Urbanística n.° 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26"*, adoptado mediante el Decreto Distrital 213 de 2013,

Eliminó: *con*

Eliminó: y

Eliminó: del

Eliminó: a

Eliminó: *con*

subrogado por el Decreto Distrital 822 de 2019, este último modificado por el Decreto Distrital 644 de 2023, ubicado en las Localidades de Santa Fe y Los Mártires.

Artículo 2°. Localización y Delimitación. El área objeto de Delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística n.° 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26"*, se encuentra demarcada en el Plano n.° 1 de 1 *"Delimitación Unidad de Actuación Urbanística 8 Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Metro 26",* que forma parte integral del presente Decreto.

La Unidad de Actuación Urbanística n.° 8 del Plan Parcial "*Estación Metro 26*" está delimitada así:

Unidad de Actuación Urbanística No. 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26"*,	Limites
Norte	Calle 24 A (V-9 Peatonal)
Sur	Av. Camilo Torres (Calle 24) (V-5)
Oriente	Carrera 13 (V-4)
Occidente	Carrera 13 A (V-7) y predio No. 7 de la MZ 11. (COD CAT 0031011107)

Artículo 3°. Identificación de los inmuebles que conforman la Unidad de Actuación Urbanística n.º 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26".* La Unidad de Actuación Urbanística n.° 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26"* está conformada por los inmuebles que se identifican a continuación:

SECTOR CATASTRAL	MZ	PREDIO	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	TITULARES DE DERECHOS REALES
003101	11	01	24 13 8	KR 13 24 15	50C-96161	AAA0029KFLW	

Eliminó: *con*

SECTOR CATASTRAL	MZ	PREDIO	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	TITULARES DE DERECHOS REALES
							Universidad INCCA de Colombia
003101	11	02	24 13 9	CL 24 13 52	50C-502816	AAA0029KFMS	Ismael Galindo Bautista
003101	11	04	24 13 11	CL 24 13 72	50C-1241005	AAA0029KFOE	Irene Peralta Ortiz
							Constanza Peralta de Freeman
003101	11	05	24 13 12	CL 24 13 82	50C-458492	AAA0029KFPP	Universidad INCCA de Colombia
003101	11	06	24 13 1	CL 24 13 92	50C-90746	AAA0029KFRU	Martha Elena Fajardo Sarmiento
003101	11	08	24 13 3	CL 24A 13 81	50C-456442	AAA0029KFTO	María Serena García de Murcia
003101	11	09	24 13 4	CL 24 A 13 73	50C-44805	AAA0029KFUZ	Manuel Padilla Caraballo
							Melquisedec Amado Chacón
							Juan Carlos José Cogollos Amaya
003101	11	10	24 13 5	CL 24A 13 67	50C-205994	AAA0029KFWF	Universidad INCCA de Colombia
003101	11	12	24 13 7	CL 24A 13 51	50C-324783	AAA0029KFYX	UNIVERSIDAD INCCA de Colombia

Eliminó: *con*

SECTOR CATASTRAL	MZ	PREDIO	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	TITULARES DE DERECHOS REALES
							Acreedor Hipotecario indeterminado de la hipoteca constituida a favor del Banco Central Hipotecario (disuelto y liquidado)
003101	11	13	0031011113000000 00	CL 24 13 66	50C-1361549	AAA0154ZENX	UNIVERSIDAD INCCA de Colombia

Parágrafo 1. El polígono de la Unidad Actuación Urbanística n.° 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26* está conformado por los predios antes identificados y cuenta con un área de 3.323,12 m2, según información catastral suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- para la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Parágrafo 2. El espacio público de la UAU n.º 8 está compuesto por 738,70 m², correspondientes al andén sur de la carrera 13, entre las calles 24 y 24A; al andén norte de la calle 24, entre la carrera 13 y la carrera 13A; al andén oriental de la carrera 13A; y al segmento sur de la calle 24A.

Parágrafo 3. Como parte del Área Útil, se contemplan un total de 349,31 M2 de Áreas Privadas Afectas al Uso Público-APAUP consideradas como Áreas Complementarias al Sistema de Espacio Público del Plan Parcial.

Parágrafo 4.-Los inmuebles relacionados en el presente artículo se encuentran identificados en el Plano No. 1 de 1 *"Delimitación Unidad de Actuación Urbanística 8 Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Metro 26"*, el cual hace parte integral del presente Decreto.

Eliminó: *con*

Artículo 5º. Inscripción de la Unidad de Actuación Urbanística. La Secretaría Distrital de Planeación remitirá copia del presente Decreto a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Centro de Bogotá, D.C., para su inscripción bajo el Código 900 - otros, Clasificación 0914 - Delimitación Unidad de Actuación Urbanística o la que haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y en el numeral 3 del artículo 2.2.4.1.6.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 6º. Reglas para la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística. La Unidad de Actuación Urbanística n.° 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26"*, se desarrollará mediante integración inmobiliaria y para su ejecución se deberá tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización en los términos señalados en el plan parcial.

Artículo 7º. Definición de las bases para la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística. La ejecución de la unidad de actuación urbanística se 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.

Artículo 8º. Entidad gestora. La entidad gestora es el ente de representación de los propietarios e interesados en la gestión, desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística.

El objeto de la entidad gestora es adelantar las actividades necesarias para garantizar la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística. En el acta o instrumento de constitución se fijarán por parte de los propietarios sus funciones, mecanismos o formas de participación y adopción de decisiones, de acuerdo con lo determinado en las bases de la actuación y en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26"*.

Parágrafo. La gestión de las Unidad de Actuación Urbanística n.° 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Estación Metro 26"* será de iniciativa privada. Sin embargo, se deberá coordinar con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO) la ejecución de las cargas urbanísticas por concepto de cesión y adecuación, y el pago de las cargas externas y monetarias.

Eliminó: *con*

Artículo 9º. Condiciones para el otorgamiento de licencias urbanísticas. Los predios incluidos dentro de la delimitación del presente Decreto y enlistados en el artículo 3º, no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la presente unidad de actuación urbanística.

Artículo 10º. Notificación a titulares de derechos reales. Notifíquese el presente decreto a los titulares de derechos reales de los inmuebles que conforman la Unidad de Actuación Urbanística n.° 8 del Plan Parcial Renovación Urbana *"Estación Metro 26"*, así como a los vecinos colindantes y terceros que se hicieron parte de la actuación administrativa, conforme a la información que se relaciona a continuación:

TITULARES DE DERECHOS REALES

DIRECCIÓN CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DESTINATARIO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
KR 13 24 15	50C-96161	AAA0029KFLW	Universidad INCCA de Colombia	KR 13 24 15
CL 24 13 52	50C-502816	AAA0029KFMS	Ismael Galindo Bautista	CL 24 13 52
CL 24 13 72	50C-1241005	AAA0029KFOE	Irene Peralta Ortiz	CL 24 13 72
			Constanza Peralta de Freeman	CL 24 13 72
CL 24 13 82	50C-458492	AAA0029KFPP	Universidad INCCA de Colombia	CL 24 13 82
CL 24 13 92	50C-90746	AAA0029KFRU	Martha Elena Fajardo Sarmiento	CL 24 13 92
CL 24A 13 81	50C-456442	AAA0029KFTO		

Eliminó: *con*

DIRECCIÓN CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DESTINATARIO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
			María Serena García de Murcia	CL 24A 13 81
CL 24 A 13 73	50C-44805	AAA0029KFUZ	Manuel Padilla Caraballo	CL 24 A 13 73
			Melquisedec Amado Chacón	CL 24 A 13 73
			Juan Carlos José Cogollos Amaya	CL 24 A 13 73
CL 24A 13 67	50C-205994	AAA0029KFWF	Universidad INCCA de Colombia	KR 13 24 15
CL 24A 13 51	50C-324783	AAA0029KFYX	UNIVERSIDAD INCCA de Colombia	KR 13 24 15
CL 24A 13 51	50C-324783	AAA0029KFYX	Acreedor Hipotecario indeterminado de la hipoteca constituida a favor del Banco Central Hipotecario (disuelto y liquidado)	Publicación - Artículo 73 del CPACA
CL 24 13 66	50C-1361549	AAA0154ZENX	UNIVERSIDAD INCCA de Colombia	KR 13 24 15

VECINOS COLINDANTES SE HICERON PARTE EN LA ACTUACIÓN

TIPO	PREDIO VECINO	DESTINATARIO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
Vecino Colindante	RUPI 1-5035 (Carrera 13A),	Departamento Administrativo de la	AK 30 24 90 PISO 15

Eliminó: *con*

TIPO	PREDIO VECINO	DESTINATARIO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
	RUPI 4434-9 (Carrera 13A), RUPI 4434-14 (Calle 24A), RUPI 4434-13 (Calle 24), RUPI 4434-16 (Carrera 13)	Defensoría del Espacio Público - DADEP	

TERCERO CON INTERÉS CONSTITUIDO EN PARTE

TIPO PREDIO VECINO	DESTINATARIO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
Tercero con interés constituido en parte	UNIVERSAL DE LIMPIEZA S.A.	AV CL 80 69K - 11

Parágrafo. Infórmese a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO la expedición del presente decreto.

Artículo 11. Recursos en sede administrativa. Contra el presente Decreto procede el recurso de reposición ante el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., de conformidad con lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, podrá ser interpuesto por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, conforme lo previsto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 12. Vigencia y publicación. El presente Decreto rige a partir del día siguiente de su ejecutoria de acuerdo con el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 y deberá ser publicado en el Registro Distrital, la página web de la Secretaría Distrital de Planeación y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

"Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.° 8 del Plan Parcial de Renovación Urbana 'Estación Metro 26' adoptado mediante el Decreto Distrital 213 de 2013", subrogado por el Decreto Distrital 822 de 2019, y modificado por el Decreto Distrital 644 de 2023"

Eliminó: *con*

PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los

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

URSULA ABLANQUE MEJIA
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó:	Natalia Silva Mora	Subsecretaria de Planeación Territorial.
	Lorena Pardo Peña	Subsecretaria Jurídica
	Mariana Botero Cuartas	Directora de Desarrollo del Suelo
	Giovanni Perdomo Sanabria	Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
	Astrid Zulema Garzón Rojas	Subdirectora de Renovación Urbana y Desarrollo.
Revisó:	Edwin Emir Garzón Garzón	Abogado Contratista - Subsecretaría de Planeación Territorial.
	Susana Mowerman Ocampo	Abogada Contratista – Subsecretaria de Planeación Territorial
	Juan Sebastián Ortiz Rojas	Abogado Contratista - Dirección de Desarrollo del Suelo.
	Wilson Andrés Aguirre Romero	Abogado Contratista - Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Proyectó:	Jennyfer Tafur Pedraza	Abogada Contratista - Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
	Jorge Enrique Gómez	Profesional Especializado - Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
	Carolina Romero Jerez	Profesional Especializada - Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.