alo sur sas	NOTIFICACIÓN POR AVISO	FR-PRE-000 Versión: 0 Fecha: 22/12/2023

Bogotá D.C., 10 de septiembre de 2024

AVISO WEB 038-2024

Señor:
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON
DIAGONAL 9 N° 95-52
Bogotá D.C.

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 003 de 2021. Avenida Longitudinal de Occidente – Tramo Sur.

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra **OFC-054-2024** del 14 de junio de 2024– correspondiente al predio **ALO-037.**

Respetados señores:

Concesión **ALO SUR S.A.S.,** en cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas mediante el contrato de Concesión citado en la referencia, determino el requerimiento predial a lo largo del corredor vial, encontrándose dentro del mismo las áreas de terreno identificadas con la ficha predial **ALO-037**, área de terreno que se segregará de un predio ubicado en la **DIAGONAL 9 N° 95-52**, de Bogotá D,C, distinguido con la **Cédula Catastral No. 006524152600000000 CHIP AAA0212SFZM** y **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C- 1677935** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Fue remitida el 30 de julio de 2024 citación para la notificación de la Oferta Formal de Compra mediante correo certificado con la guía **RA488056422CO** de la empresa Servicios Postales Nacionales S.A – 4-72, la cual fue devuelta, dicho esto y en aras de garantizar el principio de publicidad en conjunto con el hecho de que se desconoce otra dirección de notificación del titular de derecho, se procedió con la publicación de la citación por el termino de cinco (5) días en las páginas web www.ani.gov.co y www.alosur.com, fijada el 02 de agosto de 2024 y desfijada el 12 de agosto de 2024, quedando debidamente comunicada el 13 de agosto de 2024, en dicha publicación se indicaron las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal.

En vista de que a la fecha los titulares de derecho y dominio no se han presentado en las oficinas de la Concesión **ALO SUR S.A.S.** para su respectiva notificación personal, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** dando aplicabilidad al Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA así:

NOTIFICACIÓN POR AVISO

EL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS PREDIALES DE ALO SUR S.A.S.

HACE SABER:

Que, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES (INCO)**, de establecimiento público a agencia nacional estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI),** identificada con el **NIT 830.125.996-9**, adscrita al Ministerio de Transporte.

Que, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI),** en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, aprobó el proyecto **AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE – TRAMO SUR**, declarándolo de utilidad pública e interés social, mediante la **Resolución No. 20212000004105 del 17 de marzo de 2021;** proyecto en ejecución por parte de la **CONCESIÓN ALO SUR S.A.S.**, sociedad comercial identificada con **NIT 901.551.242-8.**, quienes adquirieron la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema **APP No. 003 de 2021**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

Que, en virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de la Concesión **ALO SUR S.A.S** emitió la Oferta Formal de Compra **OFC-054-2024 del 14 de junio de 2024,** mediante la cual se efectúa el requerimiento de compra de una zona de terreno del predio identificado con la ficha predial **ALO-037**, de la cual se anexa copia; área de terreno que se segregará de un predio ubicado en la **DIAGONAL 9 N° 95-52**, de Bogotá D,C, distinguido con la **Cédula Catastral No. 006524152600000000 CHIP AAA0212SFZM** y **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C- 1677935** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. Dicha zona de terreno cuenta con un área requerida de **CATORCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (14.563,89 m2)**

Que, contra la Oferta Formal de Compra **OFC-054-2024 del 14 de junio de 2024** no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

Adicionalmente en aras de garantizar el derecho al debido proceso y el principio de publicidad, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes y de conformidad con el párrafo 2 del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo, y en

cumplimiento del numeral 5.6 inciso d Capítulo V del Apéndice Técnico 7 "Gestión Predial" del Contrato de Concesión **CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA APP 003 DE 2021**, se hace saber que el presente aviso se publica por cinco (5) días en las páginas web www.ani.gov.co y www.alosur.com; a fin de notificar la Oferta Formal de Compra **OFC-054-2024 del 14 de junio de 2024**

La enajenación voluntaria y el trámite de expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el capítulo I del título IV de la Ley 1682 y en la Ley 1742 de 2014.

Adjunto al presente aviso se anexa la Oferta Formal de Compra **OFC-054-2024 del 14 de junio de 2024,** copia de la Ficha Técnica Predial **ALO-037**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -UAECD- ALO-037**, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a fijar por el término de cinco (5) días.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ALO SUR S.A.S., EN LAS PÁGINAS WEB WWW.ANI.GOV.CO Y WWW.ALOSUR.COM

EL 10-09-2024 A LAS 7.00 A.M.

DESFIJADO EL 17-09-2024 A LAS 6:00 P.M

ANNE CAROLINA YARA VASQUEZ
Representante Legal para Efectos Prediales ALO SUR S.A.S.
Entidad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-

Revisó: Juan Carlos Guevara Zuluaga

alo sur sas	CITACIÓN	FR-PRE-005
		Versión: 0
		Fecha: 22/12/2023

Bogotá D.C. 14 de junio de 2024

CIT-054-2024

Señor:
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON
DIAGONAL 9 N° 95-52
Bogotá D.C.

Asunto: Citación notificación Oferta Formal de Compra

Respetado señor,

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-, le solicito muy comedidamente presentarse personalmente o por medio de su Apoderado, en las oficinas de la **CONCESIÓN ALO SUR S.A.S**, ubicadas en la Calle 58 Sur No. 104A – 21 barrio El Recuerdo Santafé – Bosa, Bogotá D.C., con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio **OFC-054-2024** el cual fue emitido por el Concesionario respecto del área a adquirir del predio ubicado en la **"DIAGONAL 9 N° 95-52"** Bogotá D.C., identificado con la **cédula catastral No. 006524152600000000 CHIP AAA0212SFZM** y folio de matrícula inmobiliaria No. **50S- 50C- 1677935** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Me permito recordarle que, conforme a las normas legales vigentes, usted cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir del envío de la presente comunicación, para notificarse personalmente del acto administrativo enunciado inicialmente.

Agradezco la atención se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso y desarrollo de nuestro país.

Cordialmente,

LUIS ENRIQUE LÓPEZ JARAMILLO
Representante Legal
CONCESIÓN ALO SUR S.A.S.

Bogotá D.C, 14 de junio de 2024

OFC-054-2024

Señor:
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON
DIAGONAL 9 N° 95-52
Bogotá D.C.

ASUNTO: OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA DE TERRENO UBICADO EN LAS SIGUIENTES ABSCISAS: **EJE 1 UF 4 ABSCISA INICIAL K27+876,43 – I - D - ABSCISA FINAL K27+977,22 – I - D**
EJE 2 UF 3 ABSCISA INICIAL K27+887,39 – I - D - ABSCISA FINAL K28+031,57 – I - D
EJE 3 UF 4 ABSCISA INICIAL K27+878,87 – I - D - ABSCISA FINAL K28+002,88 – I - D DEL PROYECTO VIAL AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE – TRAMO SUR", IDENTIFICADO CON **CÉDULA CATASTRAL 00652415260000000 CHIP AAA0212SFZM Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C- 1677935** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO.

.....

Respetado señor:

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES (INCO)**, de establecimiento público a agencia nacional estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI),** identificada con el **NIT 830.125.996-9**, adscrita al Ministerio de Transporte.

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI),** en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, aprobó el proyecto **AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE – TRAMO SUR**, declarándolo de utilidad pública e interés social, mediante la **Resolución No. 20212000004105 del 17 de marzo de 2021;** proyecto en ejecución por parte de la **CONCESIÓN ALO SUR S.A.S.**, sociedad comercial identificada con **NIT 901.551.242-8.**, quienes adquirieron la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema **APP No. 003 de 2021**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere comprar una zona de terreno del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial **ALO-037**, de la cual se anexa copia; área de terreno que se segregará de un predio ubicado en la **DIAGONAL 9 N° 95-52**, de Bogotá D,C, distinguido con la **Cédula Catastral No. 006524152600000000 CHIP AAA0212SFZM y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C- 1677935** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. Dicha zona de terreno cuenta con un área requerida de **CATORCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (14.563,89 m2),** discriminada de la siguiente manera:

AREAS	UNIDAD FUNCIONAL	ÁREA (m2)
AREA REQUERIDA	UF4	8.403.61 m2
	UF3	3.632.99 m2
AREA REMANENTE		2.527.29 m2

En dicha área de terreno se encuentran las siguientes:

CONSTRUCCIONES:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C1	**Construcción** de un nivel que cuenta con dos (2) habitaciones, una (1) cocina y sala comedor, la estructura en general cuenta con cubierta en teja de fibrocemento soportada en estructura de madera rolliza y madera aserrada, se divide en dos (zonas). **Zona 1:** con área aproximada de 15.94 m2, cuenta con cielo raso en machimbre y recubrimiento en plástico negro en las habitaciones, muros portantes en bahareque y tapia pisada pintados, placa de contrapiso en concreto con espesor promedio de 0.20m, esta área se divide en dos (2) habitaciones las cuales cuentan con instalación de alfombra tipo corsario, y una (1) cocina, la cual cuenta con estufa artesanal en ladrillo de arcilla a la vista con dimensiones 0.90m X 1.80m X 0.90m (ancho x largo x altura), cuatro (4) fogones en hierro calado y un (1) tubo extractor en gres de Ø= 8" forrado en lamina de zinc en la parte que sobresale de la cubierta general, mesón en concreto de 1.50m X 0.60m X 0.10m (largo x ancho x espesor) con lavaplatos en aluminio empotrado, soportado sobre un muro en ladrillo de 0.60m x 0.90 (ancho x altura) y sobre parte de la estufa artesanal, y una (1) puerta de acceso en madera laminada de 0.90m x 1.70m (ancho x altura). **Zona 2:** con área aproximada de 35.75 m2, donde se ubica la sala comedor de la vivienda, cuenta con muros en tapia pisada y muro de cerramiento frontal en madera laminada pintados a dos caras, placa de contra piso en concreto reforzado con enchape en cerámica en un área aproximada de 4.50 m2 y el resto del área en acabado rustico. La construcción en general cuenta con una puerta en madera de 1.00m x 2.00m (ancho x altura), una (1) puerta de 0.90m x 1.70m (ancho x altura), una (1) ventana con marco en madera y vidrio de 0.60m x 0.60m (ancho x altura) y una ventana de 0.40m x 0.40m (ancho x altura).	51,69	m
TOTAL AREA CONSTRUIDA		**51,69**	**M2**

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	**Apiario:** estructura en ladrillo armado el cual soporta dos (2) travesaños madera rolliza, retal de teja de fibrocemento, dos (2) cajones en madera de dimensiones 0.80m x 0.60m x 0.40m (largo x ancho x altura aprox.)	2,00	m²
M2	**Vía interna 1:** carreteable con mejoramiento de rasante en material granular y tierra compactada.	440,06	m²
M3	**Centro de entreno canino:** con cubierta mixta en teja de zinc (3.00m x 5.50m) y teja de fibrocemento con claraboyas en teja plástica traslucida, soportada en estructura de cercha metálica y travesaños en listón de madera aserrada, sostenida en parales de madera rolliza listón de madera aserrada, placa de contrapiso en concreto reforzado con espesor promedio de 0.30m, enchapada en adoquín y recubrimiento parcial en tapete de gramilla sintética ((3.30m x 7.00m) + (6.30m x 1.10m)), cerramiento en teja de zinc, estibas de madera, lamina de machimbre, retal de superboard y tela de polipropileno negra. La estructura consta de: **oficina** de 2.00m x 2.10m (largo x ancho) con divisiones en madera MDF de 1cm de espesor pintada, recubrimiento del piso en tapete laminado y una (1) puerta con marco de aluminio y hoja en lámina de policarbonato de 0.60m x 1.60m (ancho x altura); **bodega** con dimensiones 2.00m x 2.10m (ancho x largo) con muros divisorios en lamina en madera MDF, puerta con marco de aluminio y hoja en lámina de policarbonato de 0.60m x 1.60m (ancho x altura) y piso en adoquín; **zona de baño**, cuenta con división en lamina de madera soportada en dos (2) travesaños en listón de madera aserrada de 7x3 cm, y tela de polipropileno negra la cual también recubre el cerramiento posterior en su cara interna, piso en adoquín, cuenta con bañera canina soportada en estibas de madera, baño de 1.00m de ancho x 1.10m de largo, con batería sanitaria piso en retal de cerámica; **perrera**, con área de (3.10m x 9.10m), la cual cuenta con una placa de contrapiso en concreto reforzado, 12 jaulas con divisiones en ladrillo enchapado a dos caras con espesor de 10cm, vanos de las jaulas de 0.70m x 0.70m x 0.70m (ancho x fondo x altura) y puertas metálicas de 0.70m x 0.70m (ancho x altura) al costado derecho, las cuales se dividen en dos secciones de seis (6) jaulas separadas por una placa de entrepiso en concreto de 10cm de espesor enchapada a dos caras, las jaulas de la parte superior cuentan con cubierta en entramado de madera y protección en reja en aluminio 9.00m x 0.50m (largo x altura), otras 10 jaulas con divisiones en ladrillo enchapado a dos caras y espesor de 15cm, vanos de las jaulas de 1.10m x 0.70m x 0.70m (ancho x fondo x altura) y puertas metálicas de 1.10m x 0.70m (ancho x altura) al costado izquierdo, las cuales se dividen en dos secciones de cinco (5) jaulas separadas por una placa de entrepiso en concreto de 10cm de espesor enchapada a dos caras, las jaulas de la parte superior cuentan con cubierta en entramado de madera y protección en teja de polipropileno ondulada roja con dimensión de 9.00m x 0.50m (largo x altura), en el pasillo intermedio a las jaulas la placa de contrapiso cuenta con dos (2) canaletas en "V" de 0.30m x 0.20m x 9.00m (ancho x altura x longitud), en sus costados y paralelas a las jaulas.	56,08	m²
M4	**Enramada 1:** Bebedero canino con cubierta en tela multisombra soportada en dos (2) columnas de madera rolliza con Ø= 20cm, también apoyada en el cerramiento perimetral del campo de entreno canino, placa de contrapiso con espesor de 10cm enchapada en retal de cerámica y gres.	11,37	m²
M5	Área de adiestramiento, con cerramiento perimetral en teja de zinc, soportada en columnas de madera aserrada puestos cada 2.20m aproximadamente, recubrimiento en tela multisombra, y un tramo de 9.30m en reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m de altura; otro tramo en malla de cerramiento metálica de 2.20m de altura, soportada en columnas de madera aserrada de 10x10cm puestos cada 2.00m, reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m y tela de polipropileno negra, longitud de la división 12.70m aproximadamente; adecuación y explanación parcial del terreno para el campo de entrenamiento canino.	427,62	m²
M6	**Enramada 2:** Cubierta en tela multisombra soportada en pareles de madera aserrada y el cerramiento del campo de entrenamiento canino, piso en tierra.	17,11	m²
M7	**Enramada 3:** Acceso al campo de entrenamiento y oficinas, con cubierta en teja de fibrocemento soportada en estructura de madera rolliza pintada, sostenida en tres (3) parales de listón de madera aserrada, y cuatro (4) parales en madera rolliza, cerramiento en tejas de zinc, malla electrosoldada y reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m de altura a los costados de la fachada, división interna en estibas de madera, cerramiento divisorio hacia el campo de entrenamiento canino (mejora M5) en reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" en dimensión de 1.40m x 2.50m (largo x altura), reja metálica tipo	19,25	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
	bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m x 3.50m (altura x longitud aprox.), malla electrosoldada y tela de polipropileno negra, placa de contrapiso en concreto con espesor promedio de 15cm, enchapada en adoquín, también cuenta con una puerta metálica de 1.00m x 2.00m (ancho x altura), reja en varilla metálica cuadrada de ½" de 1.00m x 1.50m (ancho x altura).		
M8	**Zona dura 1**, camino de 0.40m de ancho en tierra pisada, retal de gres y concreto simple.	7,60	m²
M9	División en llantas recicladas pintadas y enterradas, a una altura promedio de 0.30m.	7,28	m²
M10	Base en concreto de 1.10m x 0.70m x 0.10m (largo x ancho x espesor).	0,83	m²
M11	**Enramada 4:** con cubierta en teja de fibrocemento soportada en estructura de madera rolliza pintada, sostenida en tres (3) columnas de madera aserrada, cinco (5) columnas en madera rolliza, cerramiento en tejas de zinc, malla electrosoldada y reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m de altura a los costados de la fachada, cerramiento divisorio hacia el campo de entrenamiento canino (mejora M5) en reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" en dimensión de 1.40m x 2.50m (largo x altura), reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m de altura, malla metálica de cerramiento, estibas de madera y tela de polipropileno negra, piso en adoquín.	23,21	m²
M12	**Vía interna 2;** carreteable con mejoramiento de rasante en material granular y tierra compactada.	186,78	m²
M13	**Bodega 1:** con cubierta en teja de fibrocemento soportada en estructura de madera rolliza, sostenida en siete (7) parales de madera rolliza y dos (2) columnas de madera aserrada con sección de 15x15cm, cerramiento perimetral en lámina de policarbonato, retal de teja de fibrocemento, retal de madera MDF y retal de lámina de superboard 6mm, piso en tierra, la estructura cuenta con una altura promedio de 2.80m, también cuenta con una puerta de acceso en madera entamborada de 1.00m x 2.10m (ancho x altura).	27,73	m²
M14	**Cancha de tejo**, dos bases hierro y madera con relleno en arcilla, tablero en madera, piso en tierra compactada.	57,35	m²
M15	**Enramada 5:** con cubierta mixta en teja de fibrocemento, teja traslucida, teja electroacústica y teja de zinc, soportada en travesaños en madera rolliza, listón aserrado y tubo aguas negras con Ø= 2", sostenida en ocho (8) parales de madera rolliza y piso en tierra.	22,18	m²
M16	**Enramada 6:** con cubierta mixta en teja traslucida y teja de zinc, soportada en travesaños de listón de madera, sostenida en siete (7) parales de listón de 7x3cm en madera aserrada a 1.75m de altura, cuenta con piso en adoquín (área de 3x2 m), retal de concreto y baldosín de cemento; bajo la enramada se encuentran dos (2) lavaderos prefabricados en concreto de 0.80m x 0.70m x 0.70m (largo x ancho x altura).	32,07	m²
M17	**Enramada 7:** antigua marranera con cubierta en teja de zinc, soportada en travesaños en madera aserrada y rolliza, sostenida en cuatro parales de madera aserrada y una columna en ladrillo tolete puesto soga, muros de cerramiento a 1.20m de altura en ladrillo tolete puesto en soga parcialmente pañetado a dos caras, piso en concreto con espesor de 10cm.	14,69	m²
M18	**Bodega 2:** con cubierta en teja plástica traslucida, soportada en travesaños de listones de madera y sostenida en nueve (9) parales a 1.90m de altura, cerramiento en MDF y tablas de madera de 0.30m de altura pintadas, piso en tierra y una (1) puerta en madera de 0.70m x 1.70m (ancho x altura).	9,72	m²
M19	**Jardinera;** bordillo en ladrillo, tablas y retal de superboard, cuenta con un muro para contador eléctrico en ladrillo tolete puesto en soga parcialmente pañetado, de dimensiones 1.00m x 2.50m (ancho x altura).	11,67	m²
M20	**Pasillo** cubierto con teja de zinc y teja traslucida, soportada en el cerramiento de la mejora 18 y la construcción principal, piso en tierra con retal de cerámica, adoquín y concreto.	5,09	m²
M21	**Baño exterior:** cubierta en teja de zinc y plástica traslucida, soportada con travesaños y cinco (5) parales de madera rolliza, cerramiento en madera laminada, MDF y tablas de 0.20m de altura, piso en concreto con espesor de 8cm, cuenta cielo raso en machimbre, sanitario sin cisterna, ducha eléctrica y una (1) puerta en madera entamborada de 0.70m x 1.85m (ancho x altura).	6,05	m²
M22	**Enramada 8:** con cubierta en teja de zinc, soportada en parales de madera rolliza y apoyada en la estructura de la construcción principal "C1", piso en tierra con retal de cerámica, concreto y baldosín de cemento.	6,30	m²
M23	**Conejera:** Estructura con parales de madera aserrada con plataforma en tablas a 0.90m de altura, divisiones en tabla, cerramiento en tabla, listón de madera y malla gallinero metálica, la estructura cuenta con protección superior en teja plástica traslucida la cual se soporta en la estructura de la cajonera y dos (2) travesaños en madera aserrada.	3,50	m²
M24	**Enramada 9:** cubierta en teja de zinc soportada en cinco (5) travesaños de madera aserrada, sostenida en cuatro (4) parales de madera rolliza, cerramiento perimetral en retal de madera MDF, madera laminada y tabla a una altura aproximada de 1.30m, piso en tierra; bajo la enramada se encuentra un fogón con base	7,28	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
	en bloque de concreto prefabricados de 1.00m x 1.00m x 0.40m (ancho x largo x altura), la cual soporta una parrilla en hierro.		
M25	**Garaje:** con cubierta en teja de zinc soportada en estructura de madera aserrada, rolliza y ángulo de acero de 2", sostenida en dieciocho (18) parales de madera rolliza de 3.00m de altura, cerramiento en retal de lámina de zinc, tela de polipropileno, madera laminada y MDF, placa de contrapiso en concreto reforzado de 10cm de espesor con acabado en cemento pulido y mineral rojo.	40,95	m²
M26	Pozo séptico de 2.00m x 2.00m x 2.00m (largo x ancho x altura), cubierto con retal de teja de zinc, madera burda y plástico.	1	Un
M27	**Portón de acceso:** con dimensiones de 3.20m x 1.40m (largo x altura promedio); en retal de madera laminada y madera entamborada, con marco en listón aserrado de 4x8 cm, soportado en dos (2) parales de madera rolliza con Ø= 20cm x 2.00m de altura promedio, también cuenta con una puerta auxiliar de 1.20m x 1.00m (ancho x altura), en tablas aserradas de 30cm x 2cm (ancho x espesor) soportada en (1) un paral de madera rolliza con Ø= 20cm x 1.60m de altura promedio.	1	Un
M28	**Cerramiento:** con cerca en postes de madera rolliza puestos cada 3.00m en promedio x 1.70m de altura aproximada y dos (2) hilos de alambre de púas; con cerramiento en tabla, retal de lámina MDF, retal de madera laminada, retal de tejas de fibrocemento, zinc y plástica.	37,43	m
M29	**Cerca 1:** cercado con cuatro (4) parales en postes de madera rolliza con Ø= 10cm x 1.60m de altura, la cerca se divide en dos secciones; la primera en una longitud de 3.38m la cual cuenta con tres (3) travesaños en baretas aserradas de 10cm de altura, dos (2) tablas aserradas de 30cm de altura y retal de madera MDF L= 1.00m, y el tramo restante con longitud de 5.12m cuenta con cuatro (4) hilos de alambre de púas apoyada sobre 2 de los 4 parales.	8,58	m
M30	**Cerca 2:** cerca viva en sauco.	11,23	m
M31	**Cerca 3:** con postes en madera común puestos cada 3.00m en promedio, dos hilos (2) de alambre y cerramiento en retales de madera MDF, madera laminada y retal de teja de zinc.	33,26	m
M32	**Camino Interno:** Terreno natural con pasto Kikuyo podado, con ancho promedio de 1.00m	91,35	m²

CULTIVOS Y /O ESPECIES:

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Sauco (Ø= 0.20m - 0.40m)	5		Un
Sauco (Ø= 0.40m - 0.60m)	5		Un
Pino cipres (Ø= 0.20m - 0.40m)	3		Un
Pino cipres (Ø= 0.40m - 0.60m)	3		Un
Palma Yucca (Ø= 0.20m - 0.40m)	8		Un
Acacia (Ø= 0.10m - 0.20m)	12		Un
Acacia (Ø= 0.20m - 0.40m)	6		Un
Cedro (Ø= 0.10m - 0.20m)	1		Un
Lulo	2		Un
Chilco (Ø= 0.10m - 0.20m)	5		Un
Brevos	5		Un
Cidron	1		Un
Chisgua	3		Un
Durazno	1		Un
Curubo	34		Un
Azucena	12		Un
Sábila	8		Un
Cartucho blanco	4		Un
Novios	3		Un
Plantas de jardín (Azucena, Novios, Hiedra, Ruda, Hierba buena, cartucho)	19,62		m²
Cultivo de calabza	2152,24		m²

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Eucalipto (Ø= 0.10m 0.20m)	8		Un
Eucalipto (Ø= 0.20m - 0.40m)	11		Un
Eucalipto (Ø= 0.40m - 0.60m)	1		Un
Eucalipto (Ø= 0.60m - 0.80m)	4		Un
Urapan (Ø= 0.40m - 0.60m)		1	Un
Pastos naturales		10962,3	m²

Con base a lo descrito, es importante tener presente que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008; Resolución 898 de 2014 y Resolución 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 de 1998, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014. El mismo, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación de este, según lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013.

Teniendo en cuenta lo anterior, fue realizado el encargo valuatorio a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -UAECD-**, quienes emitieron informe Técnico de Avalúo del predio, en el cual establecieron que el valor del área de terreno es la suma de **SETECIENTOS VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE ($722.334.858,00).**

La **CONCESIÓN ALO SUR S.A.S.** cancelará el valor correspondiente a los gastos ocasionados por los trámites de notariado y de registro durante el proceso de adquisición del inmueble. Dicho valor será girado directamente por el Concesionario a la(s) entidad (es) encargada (s) de notariado y registro de la venta a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**.

A partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual el propietario tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad, bien sea aceptándola o rechazándola. De ser aceptada la oferta de compra se deberá suscribir Promesa de Compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes y/o Escritura Pública de compraventa.

En caso de no lograrse un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, conforme a lo estipulado en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014 y en el inciso 5° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial **ALO-037**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -UAECD- ALO-037**, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

LUIS ENRIQUE LÓPEZ JARAMILLO
Representante Legal
CONCESIÓN ALO SUR S.A.S.
Entidad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-

Elaboró: Diana Patricia Velásquez Segura.
Aprobó: Anne Carolina Yara Vásquez.

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR	UNIDAD FUNCIONAL	UF3 - UF4A - UF4B
CONTRATO No.:	03 de 2021		
PREDIO No.	ALO-037	SECTOR O TRAMO	CALLE 13 - RÍO BOGOTÁ
ABSC. INICIAL	VER ANEXO		
ABSC. FINAL	VER ANEXO	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

CEDULA	17,106,824
DIRECCION / EMAIL.	
DIRECCION DEL PREDIO	DG 9 95 52

MATRICULA INMOBILIARIA
50C-1677935
CEDULA CATASTRAL
00652415260000000

VEREDA/BARRIO:	LA MAGDALENA	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA - RURAL
MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.		
DPTO:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	TOPOGRAFIA	0 - 7 % PLANA

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	-	VER ANEXO
SUR	-	VER ANEXO
ORIENTE	-	VER ANEXO
OCCIDENTE	-	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Sauco (Ø= 0.20m - 0.40m)	5		Un
Sauco (Ø= 0.40m - 0.60m)	5		Un
Pino cipres (Ø= 0.20m - 0.40m)	3		Un
Pino cipres (Ø= 0.40m - 0.60m)	3		Un
Palma Yucca (Ø= 0.20m - 0.40m)	8		Un
Acacia (Ø= 0.10m - 0.20m)	12		Un
Acacia (Ø= 0.20m - 0.40m)	6		Un
Cedro (Ø= 0.10m - 0.20m)	1		Un
Lulo	2		Un
Chilco (Ø= 0.10m - 0.20m)	5		Un
Brevos	5		Un
Cidron	1		Un
Chisgua	3		Un
Durazno	1		Un
Curubo	34		Un
Azucena	12		Un
Sábila	8		Un
Cartucho blanco	4		Un
Novios	3		Un
Plantas de jardín (Azucena, Novios, Hiedra, Ruda, Hierba buena, cartucho)	19.62		m²
Cultivo de calabza	2152.24		m²
Eucalipto (Ø= 0.10m - 0.20m)	8		Un
Eucalipto (Ø= 0.20m - 0.40m)	11		Un
Eucalipto (Ø= 0.40m - 0.60m)	1		Un
Eucalipto (Ø= 0.60m - 0.80m)	4		Un

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C1	Construcción de un nivel que cuenta con dos (2) habitaciones, una (1) cocina y sala comedor, la estructura en general cuenta con cubierta en teja de fibrocemento soportada en estructura de madera rolliza y madera aserrada, se divide en dos (zonas). **Zona 1:** con área aproximada de 15.94 m2, cuenta con cielo raso en machimbre y recubrimiento en plástico negro en las habitaciones, muros portantes en bahareque y tapia pisada pintados, placa de contrapiso en concreto con espesor promedio de 0.20m, esta área se divide en dos (2) habitaciones las cuales cuentan con instalación de alfombra tipo corsario, y una (1) cocina, la cual cuenta con estufa artesanal en ladrillo de arcilla a la vista con dimensiones 0.90m X 1.80m X 0.90m (ancho x largo x altura), cuatro (4) fogones en hierro calado y un (1) tubo extractor en gres de Ø= 8" forrado en lamina de zinc en la parte que sobresale de la cubierta general, mesón en concreto de 1.50m X 0.60m X 0.10m (largo x ancho x espesor) con lavaplatos en aluminio empotrado, soportado sobre un muro en ladrillo de 0.60m x 0.90 (ancho x altura) y sobre parte de la estufa artesanal, y una (1) puerta de acceso en madera laminada de 0.90m x 1.70m (ancho x altura). **Zona 2:** con área aproximada de 35.75 m2, donde se ubica la sala comedor de la vivienda, cuenta con muros en tapia pisada y muro de cerramiento frontal en madera laminada pintados a dos caras, placa de contra piso en concreto reforzado con enchape en cerámica en un área aproximada de 4.50 m2 y el resto del área en acabado rustico. La construcción en general cuenta con una puerta en madera de 1.00m x 2.00m (ancho x altura), una (1) puerta de 0.90m x 1.70m (ancho x altura), una (1) ventana con marco en madera y vidrio de 0.60m x 0.60m (ancho x altura) y una ventana de 0.40m x 0.40m (ancho x altura).	51.69	m²
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	**51.69**	**M2**

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	**Apiario:** estructura en ladrillo armado el cual soporta dos (2) travesaños madera rolliza, retal de teja de fibrocemento, dos (2) cajones en madera de dimensiones 0.80m x 0.60m x 0.40m (largo x ancho x altura aprox.)	2.00	m²
M2	**Vía interna 1:** carreteable con mejoramiento de rasante en material granular y tierra compactada.	440.06	m²

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	Si
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	No
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	Si

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/07/2023

Elaboró:
Hernán Enrique Nariño Jiménez
INGENIERO CIVIL - T.P. 68356-064092 STD

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	14563.89	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	12036.60	m²
ÁREA REMANENTE	2527.29	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	**14563.89**	m²
ÁREA SOBRANTE	0.00	m²

OBSERVACIONES:

* De acuerdo con la Escritura Pública No.888 del 09 de marzo de 2007, otorgada por la Notaría 31 de Bogotá D.C., el predio en cuestión reporta un área total de 14.637,67 m². No obstante, una vez realizada la verificación de linderos mediante levantamiento topográfico por parte del concesionario, se determinó que el área total del predio es de 14.563,89 m2. Con base en este hallazgo, se estableció que para la elaboración de la ficha predial se tomará el área del levantamiento, pero para efectos de negociación, se empleará el área registrada en el título de dominio, ya que la diferencia entre ambas áreas no excede el límite de tolerancia (3%) establecido en el Artículo 15 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 2020.

Agencia Nacional de Infraestructura	alo sur SAS	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
		FORMATO: FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR	**UNIDAD FUNCIONAL**	UF3 - UF4A - UF4B
CONTRATO No.:	03 de 2021		
PREDIO No.	**ALO-037**	**SECTOR O TRAMO**	CALLE 13 - RÍO BOGOTÁ
ABSC. INICIAL	VER ANEXO		
ABSC. FINAL	VER ANEXO	**MARGEN**	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		**CEDULA**	**17,106,824**
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON		**DIRECCION / EMAIL.**	
		DIRECCION DEL PREDIO	**DG 9 95 52**
		MATRICULA INMOBILIARIA	**50C-1677935**
		CEDULA CATASTRAL	**00652415260000000000**

VEREDA/BARRIO:	LA MAGDALENA	**CLASIFICACION DEL SUELO**	EXPANSION URBANA - RURAL	**LINDEROS**	**LONGITUD**	**COLINDANTES**
MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.			**NORTE**	-	VER ANEXO
DPTO:	CUNDINAMARCA	**ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO**	AGROPECUARIO	**SUR**	-	VER ANEXO
				ORIENTE	-	VER ANEXO
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	**TOPOGRAFIA**	0 - 7 % PLANA	**OCCIDENTE**	-	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Urapan (Ø= 0.40m - 0.60m)		1	Un
Pastos naturales		10962.31	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M3	**Centro de entreno canino:** con cubierta mixta en teja de zinc (3.00m x 5.50m) y teja de fibrocemento con claraboyas en teja plástica traslucida, soportada en estructura de cercha metálica y travesaños en listón de madera aserrada, sostenida en parales de madera rolliza listón de madera aserrada, placa de contrapiso en concreto reforzado con espesor promedio de 0.30m, enchapada en adoquín y recubrimiento parcial en tapete de gramilla sintética ((3.30m x 7.00m) + (6.30m x 1.10m)), cerramiento en teja de zinc, estibas de madera, lamina de machimbre, retal de superboard y tela de polipropileno negra. La estructura consta de: **oficina** de 2.00m x 2.10m (largo x ancho) con divisiones en madera MDF de 1cm de espesor pintada, recubrimiento del piso en tapete laminado y una (1) puerta con marco de aluminio y hoja en lámina de policarbonato de 0.60m x 1.60m (ancho x altura); **bodega** con dimensiones 2.00m x 2.10m (ancho x largo) con muros divisorios en lamina en madera MDF, puerta con marco de aluminio y hoja en lámina de policarbonato de 0.60m x 1.60m (ancho x altura) y piso en adoquín; **zona de baño**, cuenta con división en lamina de madera soportada en dos (2) travesaños en listón de madera aserrada de 7x3 cm, y tela de polipropileno negra la cual también recubre el cerramiento posterior en su cara interna, piso en adoquín, cuenta con bañera canina soportada en estibas de madera, baño de 1.00m de ancho x 1.10m de largo, con batería sanitaria piso en retal de cerámica; **perrera**, con área de (3.10m x 9.10m), la cual cuenta con una placa de contrapiso en concreto reforzado, 12 jaulas con divisiones en ladrillo enchapado a dos caras con espesor de 10cm, vanos de las jaulas de 0.70m x 0.70m x 0.70m (ancho x fondo x altura) y puertas metálicas de 0.70m x 0.70m (ancho x altura) al costado derecho, las cuales se dividen en dos secciones de seis (6) jaulas separadas por una placa de entrepiso en concreto de 10cm de espesor enchapada a dos caras, las jaulas de la parte superior cuentan con cubierta en entramado de madera y protección en reja en aluminio 9.00m x 0.50m (largo x altura), otras 10 jaulas con divisiones en ladrillo enchapado a dos caras y espesor de 15cm, vanos de las jaulas de 1.10m x 0.70m x 0.70m (ancho x fondo x altura) y puertas metálicas de 1.10m x 0.70m (ancho x altura) al costado izquierdo, las cuales se dividen en dos secciones de cinco (5) jaulas separadas por una placa de entrepiso en concreto de 10cm de espesor enchapada a dos caras, las jaulas de la parte superior cuentan con cubierta en entramado de madera y protección en teja de polipropileno ondulada roja con dimensión de 9.00m x 0.50m (largo x altura), en el pasillo intermedio a las jaulas la placa de contrapiso cuenta con dos (2) canaletas en "V" de 0.30m x 0.20m x 9.00m (ancho x altura x longitud), en sus costados y paralelas a las jaulas.	56.08	m²

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	Si
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	No
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	Si

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/07/2023

Elaboró:
Hernán Enrique Nariño Jiménez
INGENIERO CIVIL - T.P. 68356-064092 STD

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	14563.89	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	12036.60	m²
ÁREA REMANENTE	2527.29	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	**14563.89**	m²
ÁREA SOBRANTE	0.00	m²

OBSERVACIONES:

* El predio objeto de estudio se identifica con CHIP AAA0212SFZM.
* El señor Carlos Eduardo Silva identificado con cedula de ciudadanía No. 80.251.110 de Bogotá, es propietario de las mejoras de la M3 a la M11.

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR	UNIDAD FUNCIONAL	UF3 - UF4A - UF4B
CONTRATO No.:	03 de 2021		
PREDIO No.	ALO-037	SECTOR O TRAMO	CALLE 13 - RÍO BOGOTÁ
ABSC. INICIAL	VER ANEXO		
ABSC. FINAL	VER ANEXO	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA	17,106,824
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON		DIRECCION / EMAIL.	
		DIRECCION DEL PREDIO	DG 9 95 52

MATRICULA INMOBILIARIA
50C-1677935
CEDULA CATASTRAL
00652415260000000

VEREDA/BARRIO:	LA MAGDALENA	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA - RURAL	LINDEROS	LONGITUD / COLINDANTES
MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.			NORTE	- / VER ANEXO
DPTO:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	- / VER ANEXO
				ORIENTE	- / VER ANEXO
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	TOPOGRAFIA	0 - 7 % PLANA	OCCIDENTE	- / VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M4	**Enramada 1:** Bebedero canino con cubierta en tela multisombra soportada en dos (2) columnas de madera rolliza con Ø= 20cm, también apoyada en el cerramiento perimetral del campo de entreno canino, placa de contrapiso con espesor de 10cm enchapada en retal de cerámica y gres.	11.37	m²
M5	Área de adiestramiento, con cerramiento perimetral en teja de zinc, soportada en columnas de madera aserrada puestos cada 2.20m aproximadamente, recubrimiento en tela multisombra, y un tramo de 9.30m en reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m de altura; otro tramo en malla de cerramiento metálica de 2.20m de altura, soportada en columnas de madera aserrada de 10x10cm puestos cada 2.00m, reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m y tela de polipropileno negra, longitud de la división 12.70m aproximadamente; adecuación y explanación parcial del terreno para el campo de entrenamiento canino.	427.62	m²
M6	**Enramada 2:** Cubierta en tela multisombra soportada en pareles de madera aserrada y el cerramiento del campo de entrenamiento canino, piso en tierra.	17.11	m²
M7	**Enramada 3:** Acceso al campo de entrenamiento y oficinas, con cubierta en teja de fibrocemento soportada en estructura de madera rolliza pintada, sostenida en tres (3) parales de listón de madera aserrada, y cuatro (4) parales en madera rolliza, cerramiento en tejas de zinc, malla electrosoldada y reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m de altura a los costados de la fachada, división interna en estibas de madera, cerramiento divisorio hacia el campo de entrenamiento canino (mejora M5) en reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" en dimensión de 1.40m x 2.50m (largo x altura), reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m x 3.50m (altura x longitud aprox.), malla electrosoldada y tela de polipropileno negra, placa de contrapiso en concreto con espesor promedio de 15cm, enchapada en adoquín, también cuenta con una puerta metálica de 1.00m x 2.00m (ancho x altura), reja en varilla metálica cuadrada de ½" de 1.00m x 1.50m (ancho x altura).	19.25	m²
M8	**Zona dura 1**, camino de 0.40m de ancho en tierra pisada, retal de gres y concreto simple.	7.60	m²
M9	División en llantas recicladas pintadas y enterradas, a una altura promedio de 0.30m.	7.28	m²
M10	Base en concreto de 1.10m x 0.70m x 0.10m (largo x ancho x espesor).	0.83	m²

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	Si
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	No
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	Si
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	0

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/07/2023

Elaboró:
Hernán Enrique Nariño Jiménez
INGENIERO CIVIL - T.P. 68356-064092 STD

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	14563.89	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	12036.60	m²
ÁREA REMANENTE	2527.29	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	**14563.89**	m²
ÁREA SOBRANTE	0.00	m²

OBSERVACIONES:

*Tras la revisión del área de requerimiento, se ha detectado una afectación en la franja ribereña del Canal Magdalena, abarcando una superficie de 45.15 m². Esta situación está en conformidad con las disposiciones establecidas en la Resolución 0957 del 31 de mayo de 2018, titulada "Guía técnica de criterios para la delimitación de las franjas ribereñas en Colombia", emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la República de Colombia.

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR	UNIDAD FUNCIONAL	UF3 - UF4A - UF4B
CONTRATO No.:	03 de 2021		
PREDIO No.	ALO-037	SECTOR O TRAMO	CALLE 13 - RÍO BOGOTÁ
ABSC. INICIAL	VER ANEXO		
ABSC. FINAL	VER ANEXO	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON	CEDULA	17,106,824	MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1677935
	DIRECCION / EMAIL.		
	DIRECCION DEL PREDIO	DG 9 95 52	CEDULA CATASTRAL: 00652415260000000

VEREDA/BARRIO:	LA MAGDALENA	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA - RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.			NORTE	-	VER ANEXO
DPTO:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	-	VER ANEXO
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	TOPOGRAFIA	0 - 7 % PLANA	ORIENTE	-	VER ANEXO
				OCCIDENTE	-	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M11	**Enramada 4:** con cubierta en teja de fibrocemento soportada en estructura de madera rolliza pintada, sostenida en tres (3) columnas de madera aserrada, cinco (5) columnas en madera rolliza, cerramiento en tejas de zinc, malla electrosoldada y reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m de altura a los costados de la fachada, cerramiento divisorio hacia el campo de entrenamiento canino (mejora M5) en reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" en dimensión de 1.40m x 2.50m (largo x altura), reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m de altura, malla metálica de cerramiento, estibas de madera y tela de polipropileno negra, piso en adoquín.	23.21	m²
M12	**Vía interna 2;** carreteable con mejoramiento de rasante en material granular y tierra compactada.	186.78	m²
M13	**Bodega 1:** con cubierta en teja de fibrocemento soportada en estructura de madera rolliza, sostenida en siete (7) parales de madera rolliza y dos (2) columnas de madera aserrada con sección de 15x15cm, cerramiento perimetral en lámina de policarbonato, retal de teja de fibrocemento, retal de madera MDF y retal de lámina de superboard 6mm, piso en tierra, la estructura cuenta con una altura promedio de 2.80m, también cuenta con una puerta de acceso en madera entamborada de 1.00m x 2.10m (ancho x altura).	27.73	m²
M14	Cancha de tejo, dos bases hierro y madera con relleno en arcilla, tablero en madera, piso en tierra compactada.	57.35	m²
M15	**Enramada 5:** con cubierta mixta en teja de fibrocemento, teja traslucida, teja electroacustica y teja de zinc, soportada en travesaños en madera rolliza, listón aserrado y tubo aguas negras con Ø= 2", sostenida en ocho (8) parales de madera rolliza y piso en tierra.	22.18	m²
M16	**Enramada 6:** con cubierta mixta en teja traslucida y teja de zinc, soportada en travesaños de listón de madera, sostenida en siete (7) parales de listón de 7x3cm en madera aserrada a 1.75m de altura, cuenta con piso en adoquín (área de 3x2 m), retal de concreto y baldosín de cemento; bajo la enramada se encuentran dos (2) lavaderos prefabricados en concreto de 0.80m x 0.70m x 0.70m (largo x ancho x altura).	32.07	m²
M17	**Enramada 7:** antigua marranera con cubierta en teja de zinc, soportada en travesaños en madera aserrada y rolliza, sostenida en cuatro parales de madera aserrada y una columna en ladrillo tolete puesto soga, muros de cerramiento a 1.20m de altura en ladrillo tolete puesto en soga parcialmente pañetado a dos caras, piso en concreto con espesor de 10cm.	14.69	m²

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	Si
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	No
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	Si

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/07/2023

Elaboró: Hernán Enrique Nariño Jiménez
INGENIERO CIVIL - T.P. 68356-064092 STD

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	14563.89	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	12036.60	m²
ÁREA REMANENTE	2527.29	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	**14563.89**	m²
ÁREA SOBRANTE	0.00	m²

OBSERVACIONES:

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR	UNIDAD FUNCIONAL	UF3 - UF4A - UF4B
CONTRATO No.:	03 de 2021		
PREDIO No.	ALO-037	SECTOR O TRAMO	CALLE 13 - RÍO BOGOTÁ
ABSC. INICIAL	VER ANEXO		
ABSC. FINAL	VER ANEXO	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON	CEDULA	17,106,824	MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1677935
	DIRECCION / EMAIL.		
	DIRECCION DEL PREDIO	DG 9 95 52	CEDULA CATASTRAL: 00652415260000000

VEREDA/BARRIO:	LA MAGDALENA	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA - RURAL	LINDEROS	LONGITUD / COLINDANTES
MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.			NORTE	- VER ANEXO
DPTO:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	- VER ANEXO
				ORIENTE	- VER ANEXO
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	TOPOGRAFIA	0 - 7 % PLANA	OCCIDENTE	- VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M18	**Bodega 2:** con cubierta en teja plástica traslucida, soportada en travesaños de listones de madera y sostenida en nueve (9) parales a 1.90m de altura, cerramiento en MDF y tablas de madera de 0.30m de altura pintadas, piso en tierra y una (1) puerta en madera de 0.70m x 1.70m (ancho x altura).	9.72	m²
M19	**Jardinera;** bordillo en ladrillo, tablas y retal de superboard, cuenta con un muro para contador eléctrico en ladrillo tolete puesto en soga parcialmente pañetado, de dimensiones 1.00m x 2.50m (ancho x altura).	11.67	m²
M20	Pasillo cubierto con teja de zinc y teja traslucida, soportada en el cerramiento de la mejora 18 y la construcción principal, piso en tierra con retal de cerámica, adoquín y concreto.	5.09	m²
M21	**Baño exterior:** cubierta en teja de zinc y plástica traslucida, soportada con travesaños y cinco (5) parales de madera rolliza, cerramiento en madera laminada, MDF y tablas de 0.20m de altura, piso en concreto con espesor de 8cm, cuenta cielo raso en machimbre, sanitario sin cisterna, ducha eléctrica y una (1) puerta en madera entamborada de 0.70m x 1.85m (ancho x altura).	6.05	m²
M22	**Enramada 8:** con cubierta en teja de zinc, soportada en parales de madera rolliza y apoyada en la estructura de la construcción principal "C1", piso en tierra con retal de cerámica, concreto y baldosín de cemento.	6.30	m²
M23	**Conejera:** Estructura con parales de madera aserrada con plataforma en tablas a 0.90m de altura, divisiones en tabla, cerramiento en tabla, listón de madera y malla gallinero metálica, la estructura cuenta con protección superior en teja plástica traslucida la cual se soporta en la estructura de la cajonera y dos (2) travesaños en madera aserrada.	3.50	m²
M24	**Enramada 9:** cubierta en teja de zinc soportada en cinco (5) travesaños de madera aserrada, sostenida en cuatro (4) parales de madera rolliza, cerramiento perimetral en retal de madera MDF, madera laminada y tabla a una altura aproximada de 1.30m, piso en tierra; bajo la enramada se encuentra un fogón con base en bloque de concreto prefabricados de 1.00m x 1.00m x 0.40m (ancho x largo x altura), la cual soporta una parrilla en hierro.	7.28	m²

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	Si
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	No
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	Si

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/07/2023

Elaboró: Hernán Enrique Nariño Jiménez
INGENIERO CIVIL - T.P. 68356-064092 STD

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	14563.89	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	12036.60	m²
ÁREA REMANENTE	2527.29	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	**14563.89**	m²
ÁREA SOBRANTE	0.00	m²

OBSERVACIONES:

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	**AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR**	**UNIDAD FUNCIONAL**	UF3 - UF4A - UF4B
CONTRATO No.:	**03 de 2021**		
PREDIO No.	**ALO-037**	**SECTOR O TRAMO**	CALLE 13 - RÍO BOGOTÁ
ABSC. INICIAL	VER ANEXO		
ABSC. FINAL	VER ANEXO	**MARGEN**	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

CEDULA	**17,106,824**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**50C-1677935**
DIRECCION / EMAIL.			
DIRECCION DEL PREDIO	**DG 9 95 52**	**CEDULA CATASTRAL**	**00652415260000000**

VEREDA/BARRIO:	LA MAGDALENA	**CLASIFICACION DEL SUELO**	EXPANSION URBANA - RURAL	**LINDEROS**	**LONGITUD**	**COLINDANTES**
MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.			**NORTE**	-	VER ANEXO
DPTO:	CUNDINAMARCA	**ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO**	AGROPECUARIO	**SUR**	-	VER ANEXO
				ORIENTE	-	VER ANEXO
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	**TOPOGRAFIA**	0 - 7 % PLANA	**OCCIDENTE**	-	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M25	**Garaje:** con cubierta en teja de zinc soportada en estructura de madera aserrada, rolliza y ángulo de acero de 2", sostenida en dieciocho (18) parales de madera rolliza de 3.00m de altura, cerramiento en retal de lámina de zinc, tela de polipropileno, madera laminada y MDF, placa de contrapiso en concreto reforzado de 10cm de espesor con acabado en cemento pulido y mineral rojo.	40.95	m²
M26	Pozo séptico de 2.00m x 2.00m x 2.00m (largo x ancho x altura), cubierto con retal de teja de zinc, madera burda y plástico.	1	Un
M27	**Portón de acceso:** con dimensiones de 3.20m x 1.40m (largo x altura promedio); en retal de madera laminada y madera entamborada, con marco en listón aserrado de 4x8 cm, soportado en dos (2) parales de madera rolliza con Ø= 20cm x 2.00m de altura promedio, también cuenta con una puerta auxiliar de 1.20m x 1.00m (ancho x altura), en tablas aserradas de 30cm x 2cm (ancho x espesor) soportada en (1) un paral de madera rolliza con Ø= 20cm x 1.60m de altura promedio.	1	Un
M28	**Cerramiento:** con cerca en postes de madera rolliza puestos cada 3.00m en promedio x 1.70m de altura aproximada y dos (2) hilos de alambre de púas; con cerramiento en tabla, retal de lámina MDF, retal de madera laminada, retal de tejas de fibrocemento, zinc y plástica.	37.43	m
M29	**Cerca 1:** cercado con cuatro (4) parales en postes de madera rolliza con Ø= 10cm x 1.60m de altura, la cerca se divide en dos secciones; la primera en una longitud de 3.38m la cual cuenta con tres (3) travesaños en baretas aserradas de 10cm de altura, dos (2) tablas aserradas de 30cm de altura y retal de madera MDF L= 1.00m, y el tramo restante con longitud de 5.12m cuenta con cuatro (4) hilos de alambre de púas apoyada sobre 2 de los 4 parales.	8.58	m
M30	**Cerca 2:** cerca viva en sauco.	11.23	m
M31	**Cerca 3:** con postes en madera común puestos cada 3.00m en promedio, dos hilos (2) de alambre y cerramiento en retales de madera MDF, madera laminada y retal de teja de zinc.	33.26	m
M32	**Camino Interno:** Terreno natural con pasto Kikuyo podado, con ancho promedio de 1.00m	91.35	m²

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	Si
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	No
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	Si

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/07/2023

Elaboró:
Hernán Enrique Nariño Jiménez
INGENIERO CIVIL - T.P. 68356-064092 STD

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	14563.89	m^2
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	12036.60	m^2
ÁREA REMANENTE	2527.29	m^2
TOTAL ÁREA REQUERIDA	**14563.89**	m^2
ÁREA SOBRANTE	0.00	m^2

OBSERVACIONES:

E 91,003 | E 91,103 | E 91,203 | E 91,303 | E 91,403

N 106,963

N 106,863

N 106,763

EJE 1 K27+974,86 I

EJE 1 K27+908,13 I

EJE 1 K27+876,43 I-D

EJE 2 K27+887,39 I-D

EJE 1 K27+977,22 I-D

EJE 2 K28+031,57 I-D

EJE 3 K28+002,88 I-D

EJE 3 K27+878,87 I-D

EJE 3 K27+979,65 D

EJE 3 K27+889,84 D

PREDIO ALO-037
00652415260000000
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

PREDIO ALO-036
00652415210000000
LIBARDO WILCHES ROJAS

PREDIO ALO-035
00652415900000000
BLANCA MAGDALENA ALFONSO DE TORRES Y OTRO

PREDIO ALO-033
00652417020000000
AMERICA RADIO LTDA

PREDIO ALO-041
00652415250000000
MILTON ANDERSSON PULIDO TARQUINO Y OTRO

PREDIO ALO-042
00652415190000000
NELSON E RONCANCIO ULLOA Y OTRA

PREDIO ALO-040
00652415020000000
MILTON JOSE FIGUEROA VALBUENA

PREDIO ALO-039
00652415240000000
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

PREDIO ALO-038
00652415230000000
ANA ROSARIO GIL DE BERNAL

PREDIO ALO-043
00652418090000000
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)

PREDIO ALO-027
20510917500000000
FIDUCIARIA CENTRAL S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO

00652417010000000
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA EAAB

PREDIO ALO-036
00652417980000000
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)

11001016508160010000330000000
COLEGIO DISTRITAL GABRIEL BETANCOURT MEJÍA SEDE B

20510910030000000
COLEGIO DISTRITAL GABRIEL BETANCOURT MEJÍA SEDE B

ÁREA REMANENTE 1
Á= 697,35 m²

ÁREA REQUERIDA UF4A
A: 4.629,32m²

ÁREA REQUERIDA
Á= 12.036,60 m²

ÁREA REQUERIDA UF3
A: 3.632,99 m²

ÁREA REQUERIDA UF4B
A: 3.774,29 m²

ÁREA REMANENTE 2
Á= 1.829,94 m²

M32 Camino
Á= 91,35 m²

M1 Apiario
Á= 2,00m²

Pastos Naturales
Á= 8.983,98m²

Cultivo Calabaza
Á=554,85m²

Plantas de Jardín
Á= 7,95m²

Cultivo Calabaza
Á=1597,39m²

M25 Garaje
Á= 40,95m²

M24 Enramada 9
Á= 7,28m²

M23 Conejera
Á= 3,50m²

M22 Enramada 8
Á=6,30m²

M21 Baño exterior
Á= 6,05m²

M2 Vía interna 1
Á=440,06m²

M3 Entre. Canino
Á= 56,08m²

M4 Enramada 1
Á= 11,37m²

M5 Á. adiestramiento
Á= 427,62m²

M6 Enaramada 2
Á= 17,11m²

M7 Enramada 3
Á= 19,25m²

M8 Zona dura 1
Á= 7,60m²

M9 División
Á= 7,28m²

M10 Base concreto
Á= 0,83m²

M11 Enramada 4
Á= 23,21m²

M12 Vía interna 2
Á= 186,78m²

M13 Bodega 1
Á=27,73m²

M14 Cancha tejo
Á= 57,35m²

M28 Cerramiento
L=37,43m

M15 Enramada 5
Á= 22,18m²

M16 Enramada 6
Á= 32,07m²

M17 Enramada 7
Á=14,69m²

M18 Bodega 2
Á= 9,72m²

M19 Jardinera
Á=11,67m²

M20 Pasillo
Á= 5,09m²

M27 Portón
Cant.= 1 Ud.

M29 Cerca 1
L= 8,58m

M30. Cerca 2
L= 11,23m

M31. Cerca 3
L= 33,26m

M26 Pozo séptico
Cant.= 1 Ud.

C1 Cons. Principal
Á= 51,69m²

ÁREA RONDA HIDRICA
Á= 45,15 m²

CANAL MAGDALENA

Hacia río Bogotá

Hacia Calle 13

De acuerdo con la Escritura Pública No.888 del 09 de marzo de 2007, otorgada por la Notaría 31 de Bogotá D.C., el predio en cuestión reporta un área total de 14.637,67 m². No obstante, una vez realizada la verificación de linderos mediante levantamiento topográfico por parte del concesionario, se determinó que el área total del predio es de 14.563,89 m2. Con base en este hallazgo, se estableció que para la elaboración de la ficha predial se tomará el área del levantamiento, pero para efectos de negociación, se empleará el área registrada en el título de dominio, ya que la diferencia entre ambas áreas no excede el límite de tolerancia (3%) establecido en el Artículo 15 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 2020.

0 10 20 30 40 m

ESCALA 1:1000

Agencia Nacional de Infraestructura

alo sur sas

ELABORO: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

DIBUJO: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCDIENTE
TRAMO SUR

REVISO: JUAN JOSÉ AVENDAÑO ROJAS
INGENIERO CIVIL
T. 68202239188 STD

APROBÓ:

PROPIETARIO: PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

CUADRO DE AREAS (m²)

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
12.036,60 m²	14.563,89 m²	51,69 m²	0,00 m²	2.527,29 m²

FECHA ELAB.: 07/2023

ESCALA: 1:1000

UNIDAD FUNCIONAL: UF3, AU4A, UF4B

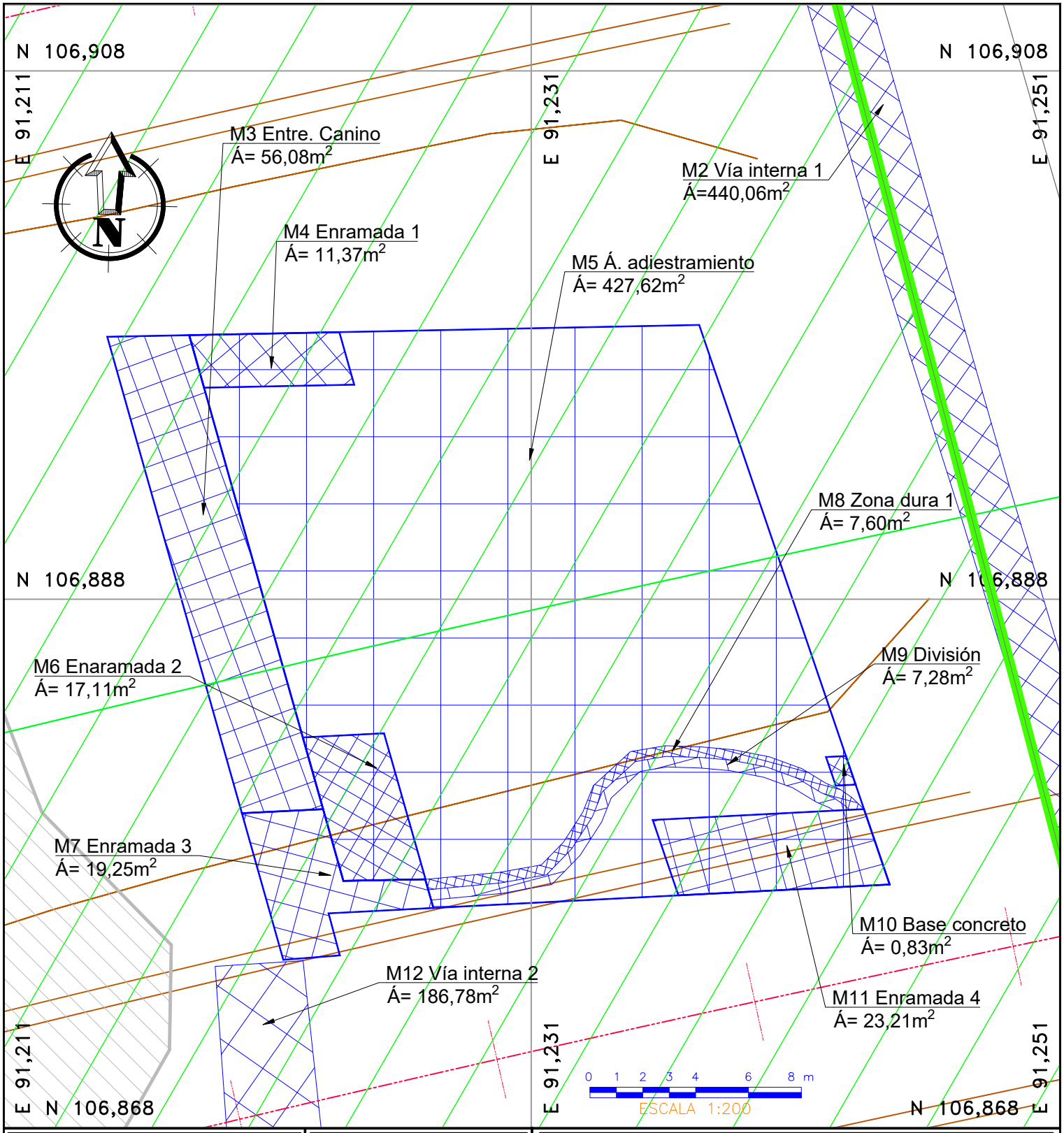
PLANO: 1 De 5

No. CATASTRAL **00652415260000000**

FICHA GRAFICA No. ALO-037

CONVENCIONES

- BORDE VIA ROYECTADA
- EJE VIA ROYECTADA
- LINEA DE COMRA
- DERECHO VÍA
- BORDE VIA EXISTENTE
- LINDERO
- LÍNEA DE CHAFLANES
- BORDE CICLO RUTA ROYECTADA
- FUENTES HIDRICAS
- LÍNEA ALTA TENSIÓN
- RONDA HÍDRICA
- ARBOL
- CERCAS
- AREA REQUERIDA
- AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- AREA REMANENTE
- AREA SERVIDUMBRE
- RED DE ACUEDUCTO



AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE
TRAMO SUR

REVISÓ: JUAN JOSÉ AVENDAÑO ROJAS
INGENIERO CIVIL
T.P 68202239188 STD

APROBÓ:

Agencia Nacional de Infraestructura

alo sur sas

ELABORÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

DIBUJÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

PROPIETARIO:
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
LINEA DE COMPRA	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
DERECHO VÍA	AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE	AREA SERVIDUMBRE
LINDERO	RED DE ACUEDUCTO
LÍNEA DE CHAFLANES	RONDA HÍDRICA
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA	ARBOL
FUENTES HIDRICAS	CERCAS
LÍNEA ALTA TENSIÓN	

CUADRO DE AREAS (m²)

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
12.036,60 m²	14.563,89 m²	51,69 m²	0,00 m²	2.527,29 m²

FECHA ELAB.: 07/2023

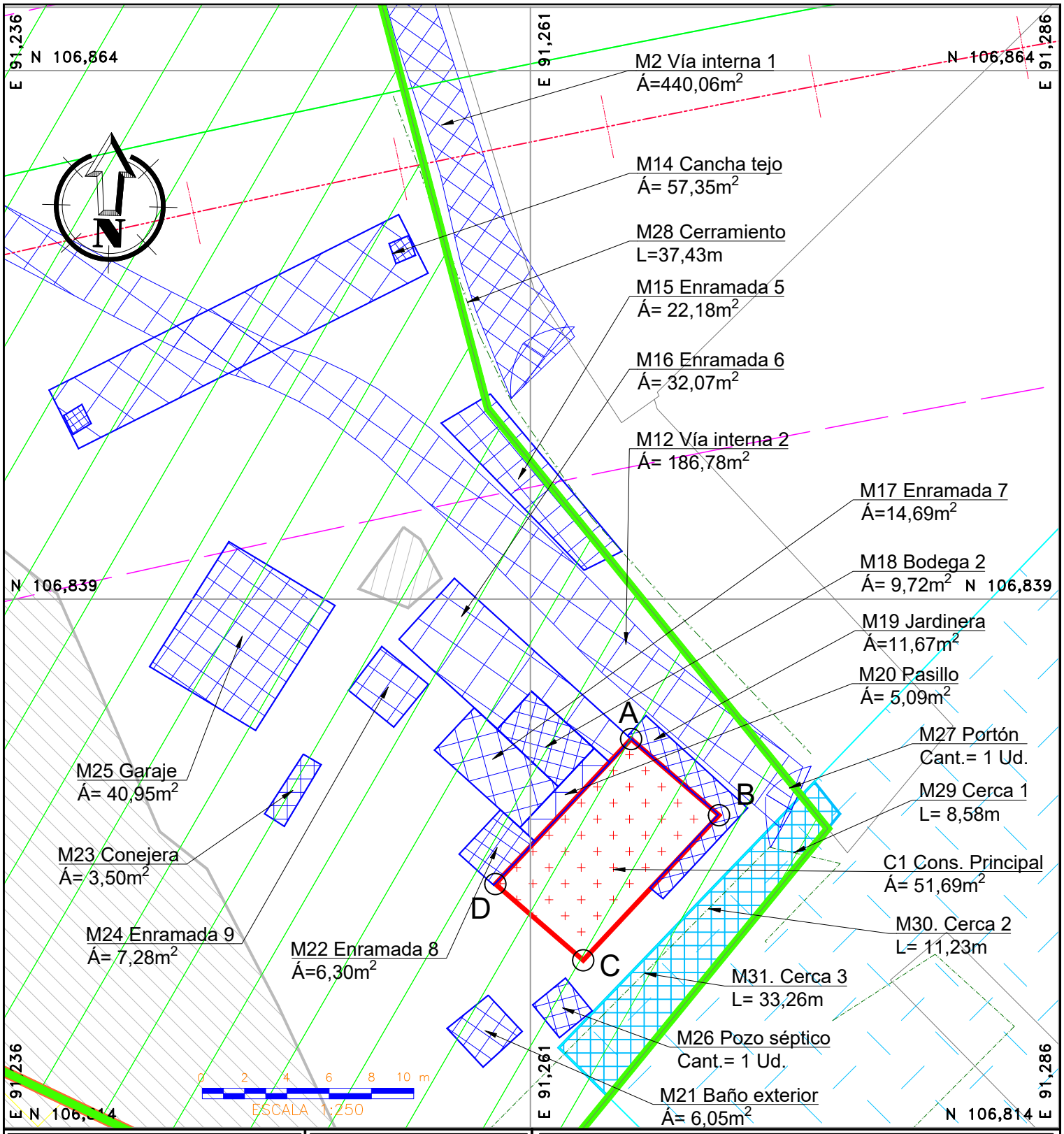
ESCALA: 1:200

UNIDAD FUNCIONAL: UF3, UF4A, UF4B

PLANO: 2 De 5

No. CATASTRAL: **006524152600000000**

FICHA GRAFICA No.: ALO-037



AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE
TRAMO SUR

REVISÓ: JUAN JOSÉ AVENDAÑO ROJAS
INGENIERO CIVIL
T.P 68202239188 STD

APROBÓ:

Agencia Nacional de Infraestructura

alo sur sas

ELABORÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

DIBUJÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

PROPIETARIO:
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
LINEA DE COMPRA	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
DERECHO VÍA	AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE	AREA SERVIDUMBRE
LINDERO	RED DE ACUEDUCTO
LÍNEA DE CHAFLANES	RONDA HÍDRICA
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA	ARBOL
FUENTES HIDRICAS	CERCAS
LÍNEA ALTA TENSIÓN	

CUADRO DE AREAS (m²)

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
12.036,60 m²	14.563,89 m²	51,69 m²	0,00 m²	2.527,29 m²

FECHA ELAB.: 07/2023

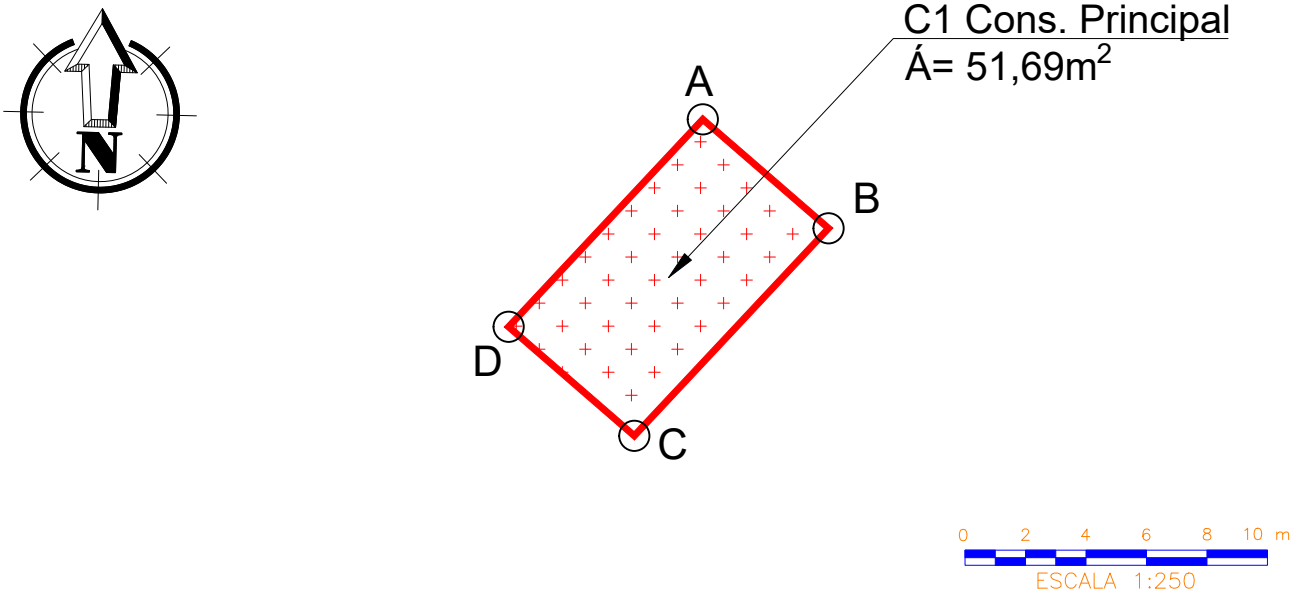
ESCALA: 1:200

UNIDAD FUNCIONAL: UF3, UF4A, UF4B

PLANO: 3 De 5

No. CATASTRAL: 006524152600000000

FICHA GRAFICA No.: ALO-037



COORDENADAS CONSTRUCCION PRINCIPAL C1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	106832.38	91265.77	
B	106828.8	91269.89	5.46
C	106821.91	91263.5	9.4
D	106825.52	91259.34	5.5
A	106832.38	91265.77	9.4
ÁREA CONSTRUCCIÓN C1: 51.69 m²			

AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE
TRAMO SUR

REVISÓ: JUAN JOSÉ AVENDAÑO ROJAS
INGENIERO CIVIL
T.P 68202239188 STD

APROBÓ:

Agencia Nacional de Infraestructura

alo sur sas

ELABORÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

DIBUJÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

PROPIETARIO:
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
LINEA DE COMPRA	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
DERECHO VÍA	AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE	AREA SERVIDUMBRE
LINDERO	RED DE ACUEDUCTO
LÍNEA DE CHAFLANES	RONDA HÍDRICA
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA	ARBOL
FUENTES HIDRICAS	CERCAS
LÍNEA ALTA TENSIÓN	

CUADRO DE AREAS (m²)

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
12.036,60 m²	14.563,89 m²	51,69 m²	0,00 m²	2.527,29 m²

FECHA ELAB.: 07/2023

ESCALA: 1:200

UNIDAD FUNCIONAL: UF3, UF4A, UF4B

PLANO: 4 De 5

No. CATASTRAL: **006524152600000000**

FICHA GRAFICA No.: ALO-037

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	106916.95	91148.87	3.64
2	106917.98	91152.36	10.07
3	106920.64	91162.08	6.33
4	106914.43	91160.84	12
5	106912.09	91172.61	12.33
6	106924.18	91175.02	6.64
7	106925.93	91181.42	19.97
8	106930.8	91200.79	4.22
9	106931.78	91204.89	3.55
10	106931.04	91208.36	18.54
11	106927.31	91226.52	4.72
12	106926.33	91231.14	5.73
13	106924.55	91236.59	2.63
14	106923.73	91239.08	78.3
15	106848	91259	25.55
16	106828.14	91275.07	23.01
17	106810.33	91260.52	5.68
18	106806.48	91256.34	15.76
19	106813.7	91242.33	26.19
20	106824.91	91218.65	11.95
21	106829.23	91207.51	0.91
22	106828.99	91206.64	37.97
23	106818.8	91170.06	6.69
24	106816.78	91163.69	58.77
25	106838.95	91109.26	2.79
26	106841.64	91110.02	1.24
27	106842.83	91110.36	21.91
28	106834.79	91130.74	9
29	106843.58	91132.68	36
30	106878.73	91140.44	11
31	106889.47	91142.81	28.13
1	106916.95	91148.87	
ÁREA TOTAL REQUERIDA: 12.036,60 m²			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REMANENTE 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	106916.95	91148.87	18.02
32	106934.54	91152.75	22
33	106939.43	91131.3	8.08
34	106947.32	91133.04	10.75
35	106945.01	91143.53	11.31
36	106942.84	91154.63	5.35
37	106941.61	91159.84	15.96
38	106938.22	91175.44	2.58
39	106937.6	91177.95	13.64
40	106934.7	91191.28	13.92
9	106931.78	91204.89	4.22
8	106930.8	91200.79	19.97
7	106925.93	91181.42	6.64
6	106924.18	91175.02	9.67
41	106933.66	91176.9	12
42	106936.01	91165.14	15.67
3	106920.64	91162.08	10.07
2	106917.98	91152.36	3.64
1	106916.95	91148.87	
Á- REMANENTE 1: 697.35 m²			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REMANENTE 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
18	106806.48	91256.34	17.64
43	106794.5	91243.39	9.94
44	106787.03	91236.83	5.06
45	106788.89	91232.12	73.9
24	106816.78	91163.69	6.69
23	106818.8	91170.06	37.97
22	106828.99	91206.64	0.91
21	106829.23	91207.51	11.95
20	106824.91	91218.65	26.19
19	106813.7	91242.33	15.76
18	106806.48	91256.34	
Á- REMANENTE 2: 1.829.94 m²			

AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE
TRAMO SUR

REVISÓ: JUAN JOSÉ AVENDAÑO ROJAS
INGENIERO CIVIL
T.P 682022391B8 STD

APROBÓ:

Agencia Nacional de Infraestructura

alo sur sas

ELABORÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

DIBUJÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

PROPIETARIO:
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
LINEA DE COMPRA	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
DERECHO VÍA	AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE	AREA SERVIDUMBRE
LINDERO	RED DE ACUEDUCTO
LÍNEA DE CHAFLANES	RONDA HÍDRICA
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA	ARBOL
FUENTES HIDRICAS	CERCAS
LÍNEA ALTA TENSIÓN	

CUADRO DE AREAS (m²)				
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
12.036,60 m²	14.563,89 m²	51,69 m²	0,00 m²	2.527,29 m²

FECHA ELAB.: 07/2023

ESCALA: 1:200

UNIDAD FUNCIONAL: UF3, UF4A, UF4B

PLANO: 5 De 5

No. CATASTRAL: **006524152600000000**

FICHA GRAFICA No.: ALO-037

2024 - 114

RT No ALO-037

DIRECCIÓN INMUEBLE

DG 9 95 52

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

BOGOTÁ, D.C.

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE:	CONCESIONARIA ALO SUR SAS
1.2. RADICACIÓN:	2024 - 67005 del 26 de Enero de 2024
1.3. TIPO DE AVALÚO:	Adquisición Total
1.4. TIPO DE INMUEBLE:	LOTE CON CONSTRUCCIONES
1.5. CHIP:	AAA0212SFZM
1.6. CÉDULA CATASTRAL:	006524152600000000
1.7. SECTOR CATASTRAL:	006524 - LA MAGDALENA
1.8. DESTINO ECONÓMICO:	Residencial
1.9. FECHA VISITA:	07/02/2024

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

2.1. PROPIETARIO:	PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON
2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°:	888 Notaría: 31 Fecha: 09/03/2007
2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA:	050C01677935

NOTA: El presente informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.

3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
INFORMACIÓN JURIDICA	Estudio de Títulos No. ALO-037 de 31/07/2023.
INFORMACIÓN DE NORMA URBANISTICA	Radicado SDP 1-2023-01945 y Decreto 555 de 2021.
INFORMACION CATASTRAL	Certificado Catastral y SIIC
LINDEROS	Ficha predial No. ALO-037 de 31/07/2023.
AREAS	Ficha predial No. ALO-037 de 31/07/2023.
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	Visita Técnica y SIC.
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2024 - 67005

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Localización Sector. Fuente: https://mapas.bogota.gov.co/#

4.1. DELIMITACIÓN

Este sector catastral (La Magdalena - 006524) se ubica en la Unidad de Planeamiento Local denominada Tintal - 13, de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se enmarca dentro de los siguientes limites generales:

- Por el norte: Con la Calle 15, que lo separa del sector catastral La Magdalena Rural (105106).

- Por el oriente: Con la AK 96, Carrera 95 y lotes sin desarrollar del sector colindante, que los separa de los sectores catastrales La Magdalena I (205109), Vereda El Tintal Urbano (205101) y Vereda El Tintal Rural (105105).

- Por el occidente Con la Transversal 71B y lotes sin desarrollar del sector colindante; que los separa del sector catastral La Magdalena Rural (105106).

- Por el sur: Con el Canal Castilla correspondiente a la Calle 6D, que lo separa del sector catastral Osorio II (105203).

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector se caracteriza por tener baja densidad constructiva, debido a que es una zona de predios con grandes extensiones en pasto natural. Se observan construcciones aisladas, que en su gran mayoría se utilizan para vivienda y otras actividades relacionadas con usos no urbanos. También se observan infraestructuras públicas, como la cicloruta, la estación de bombeo de Fontibón y el Canal de Cundinamarca.

4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

Actualmente se considera muy baja, es un sector que actualmente no presenta usos urbanos.

4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El predio objeto de estudio no tiene asignado estrato socioeconómico, se aclara que el estrato socioeconómico aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

4.5. VÍAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector y al predio son malas, debido a que el sector no cuenta con vías de acceso en el interior de la zona. No obstante al sector se puede acceder por la Avenida Cali (AK 86) y la Avenida Centenario (AC 17).

De forma adicional dentro del sector no existe accesibilidad de transporte público, sin embargo el sector es atravesado por la ciclorruta que permite al usuario de vehículos de micromovilidad transportarse.

4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sector dispone solamente de las redes instaladas de servicios públicos de energía eléctrica.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Ante la entrada en vigor del Decreto 555 de 2021, en el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT, consultado el plano CG-2.1 "Clasificación del Suelo" se pudo determinar que una pequeña porción del predio objeto de estudio se localiza en Suelo Rural mientras que la parte restante y mayor área corresponde a la categoría de Suelo de Expansión el cual aunque se presente incluido en el plano respectivo de la UPL 13 - TINTAL, NO puede apropiarse de los usos urbanos hasta tanto no se reglamente el correspondiente instrumento de Plan Parcial que lo incorpore al Suelo Urbano.

UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL	13 TINTAL
ÁREA ACTIVIDAD	No aplica
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	No aplica
INDICE BASE	No aplica
NUMERO DE PISOS	No aplica
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	No Aplica
ANTEJARDÍN	No aplica

Clasificación del Suelo. GeoPot.

5.1. USOS PRINCIPALES

Como se indicó anteriormente conforme a la clasificación del suelo, el predio se localiza en una pequeña porción en Suelo Rural y predominantemente en Suelo de Expansión Urbana el cual a la fecha no cuenta con el correspondiente instrumento de plan parcial aprobado. Por lo tanto, no puede apropiarse de los usos urbanos.

5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

No Aplica.

5.3. USOS RESTRINGIDOS

No Aplica.

5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

- Clasificación del Suelo
De acuerdo con lo establecido en el plano CG-2.1 "Clasificación del Suelo", el predio presenta la siguiente clasificación:

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA
Es importante mencionar en este numeral que predominantemente el predio objeto de estudio

y valoración se encuentra inmerso en el área de expansión urbana de la ciudad, por lo tanto, NO puede apropiarse de los usos urbanos hasta tanto no se adopte el correspondiente instrumento de Plan Parcial, cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o sustituya.
En consecuencia, la única actividad que puede desarrollar es la agrícola y de forma concomitante, da lugar a la aplicación del artículo 24 de la Resolución 620 de 2008 "Valoración de predios incluidos en las Áreas de Expansión Urbana", señalando que "La valoración de predios en zonas de expansión que no cuenten con plan parcial, se hará con las condiciones físicas y económicas vigentes. Para la estimación del valor comercial deberá utilizarse el método de mercado y/o renta. En concordancia con lo previsto en el inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 del 2006, la investigación de los precios del terreno debe tener en cuenta la condición de tierra rural".

SUELO RURAL
En cuanto a la menor porción de área del predio que se localiza en Suelo Rural, que corresponde a terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas; es pertinente señalar que de acuerdo con el Decreto 555, dicha zona se encuentra en la subcategoría: Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales.

En virtud al Artículo 447 se indica que "Son áreas rurales en las cuales se han consolidado, principalmente, usos agropecuarios tradicionales y actividades relacionadas con la minería, en las cuales se hace necesaria la reconversión productiva con buenas prácticas agrícolas, ganaderas y acuícolas con incorporación de procesos tecnológicos que mitiguen los efectos de la fragmentación ecosistémica sobre las áreas de la Estructura Ecológica Principal"

- Estructura Ecológica Principal

De acuerdo con lo establecido en la norma urbanística, el predio no se encuentra sobre Áreas de la Estructura Ecológica Principal.

- Amenazas
De acuerdo con el mapa CG-3.3.10 "Amenaza por inundación", el predio se encuentra sobre las siguientes áreas de amenaza: Alta.

- Planes Parciales
De acuerdo con lo establecido en el plano CG-5-7 "Instrumentos de Planificación

Complementaria" (Artículo 279 del Dcto 555 de 2021), el predio no se encuentra suscrito en ningún Plan Parcial.

- Reserva para la Movilidad
De acuerdo con lo establecido en el plano CU-4.5 Reservas de la estructura funcional y del cuidado, el predio se encuentra sobre un área de Reserva que corresponde a la Av. Longitudinal de Occidente.

Nombre	Tipo Vía	Funcionalidad
Avenida Longitudinal de Occidente, Roberto Camacho Weverberg	A-0	Arterial de Integración Regional

Reserva para la Movilidad. GeoPot.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN

El inmueble corresponde a un lote de terreno con un frente de 144.17 m línea quebrada con carretera de Hacienda El Tintal y vallado al medio con potreros Cartagena de Ismael Peña hoy América Radio LTDA y vallado al medio.

Es de anotar que la franja de adquisición se encuentra sobre el siguiente abcisado:

EJE 1 - UF4A ABSC. INICIAL: K27+876,43 I-D - ABSC. FINAL: K27+977,22 I-D
EJE 2 - UF3 ABSC. INICIAL: K27+884,72 I-D - ABSC. FINAL: K28+031,57 I-D
EJE 3 - UF4B ABSC. INICIAL: K27+878,87 I-D - ABSC. FINAL: K28+002,88 I-D

El uso actual que presenta el inmueble es Agrícola de forma predominante, con uso comercial y residencial en menor magnitud. Presenta cobertura en pastos naturales.

Ubicación inmueble. Fuente: https://mapas.bogota.gov.co/

6.2. LINDEROS: Los linderos del área objeto de avalúo son

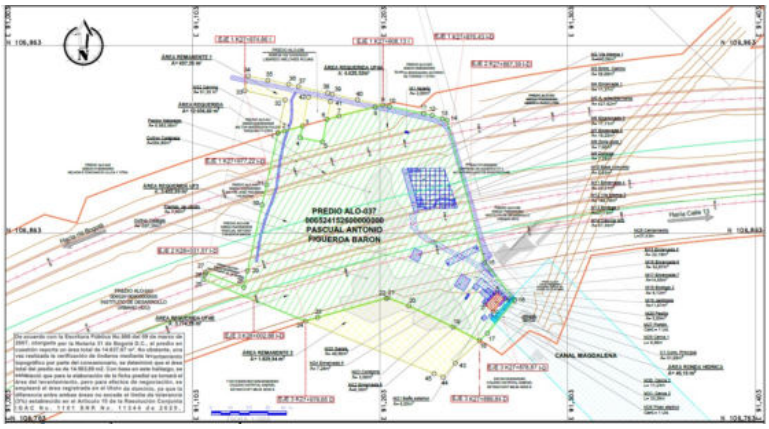
- Norte: En 173.38 metros con carreteable y terrenos de Julio Alonso Wilchez Rojas y Libardo Wilchez Rojas.

- Sur: En 142.35 metros con vallado al medio con terrenos de Juan Pablo Ortega hoy de Miguel Ortega hoy en día de Ortega y Cia LTDA.

- Oriente: En 144.17 metros en línea quebrada con carretera de Hacienda El Tintal y vallado al medio con potreros Cartagena de Ismael Peña hoy America Radio LTDA y vallado al medio.

- Occidente: En 154.17 metros con terrenos de Nelson Roncancio Ulloa, Miltón José Figueroa Valbuena y Pascual Antonio Figueroa Varón en línea quebrada.

Los linderos anteriormente descritos corresponden al área total del predio, de acuerdo a lo expresado en el Estudio de Títulos del predio con Ficha Predial ALO-037 del 31 de julio de 2023.



Linderos del inmueble. Fuente: CONCESIONARIA ALO SUR SAS

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Irregular

6.5. FRENTE

En 144.17 metros.

6.6. FONDO

En 157.86 metros en promedio.

6.7. ÁREA TERRENO

ÍTEM	ÁREA (m2)
ÁREA RESERVA VIAL	14563.89
SOBRANTE	0.00
ÁREA TOTAL	**14563.89**

De acuerdo a la Ficha Predial ALO-037 de julio de 2023, el predio presenta un área requerida igual 12,036.60 m² y un área remanente de 2,527.29 m², lo que implica una adquisición de un área total del predio igual a 14.563,89 m².
NOTA: Se precisa que del área total descrita anteriormente, 13.864,88 m² corresponden a Suelo de Expansión Urbana y 699,01 m² a Suelo Rural.

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

El predio objeto de avalúo cuenta con los servicios de: acueducto, energía.

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

7.1. DESCRIPCIÓN

Construcción de 1 piso.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Aparentemente en viga corrida.
CUBIERTA	Cubierta en teja fibrocemento, zinc y plástica con estructura en madera.
ACABADOS	
FACHADA	Sencilla
MUROS	Mixtos en madera, ladrillo, estuco y vinilo.
DESCRIPCIÓN PISOS	En cemento y baldosa.
CIELO RASO	En machimbre y plástico.
COCINA	Cocina mediana, con estufa de leña, mesón en concreto sin muebles. Paredes en material mixto y pisos en cemento.
BAÑO	No aplica.
PUERTAS INTERNAS	En madera.
PUERTAS EXTERNAS	En madera.
VENTANERIA	En madera.
ENTREPISO	No aplica.
CONSERVACIÓN	Regular
DISTRIBUCIÓN	Cuenta con dos (2) habitaciones, cocina y sala comedor.
EDAD (Vetustez)	48 Años
REMODELACIONES	No aplica.
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

ÍTEM	EDAD (Años)	ÁREA (m2)	ÁREA RESERVA VIAL	SOBRANTE	TOTAL
C1	48	51.69	51.69	0	51.69

7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

7.4. OTROS

TIPO CONSTRUCCIÓN	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD
M2 VÍA INTERNA	M2	440.06
M3 CENTRO DE ENTRENO CANINO	M2	56.08
M4 ENRAMADA 1	M2	11.37
M7 ENRAMADA3	M2	19.25
M8 ZONA DURA 1	M2	7.60
M9 DIVISIÓN EN LLANTAS RECICLADAS	M2	7.28
M10 BASE EN CONCRETO	M2	0.83
M11 ENRAMADA 4	M2	23.21
M13 BODEGA1	M2	27.73
M15 ENRAMADA 5	M2	22.18
M16 ENRAMADA 6	M2	32.07
M17 ENRAMADA 7	M2	14.69
M19 JARDINERA	M2	11.67
M20 PASILLO CUBIERTO	M2	5.09
M24 ENRAMADA 9	M2	7.28
M25 GARAJE	M2	40.95
M27 PORTÓN DE ACCESO	UN	1.00
M28 CERRAMIENTO	M	37.43
M29 CERCA1	M	8.58
M30 CERCA 2	M	11.23
M5 ÁREA DE ADIESTRAMIENTO	M2	427.62
M6 ENRAMADA 2	M2	17.11
M12 VÍA INTERNA 2	M2	186.78

M18 BODEGA 2	M2	9.72
M21 BAÑO EXTERIOR	M2	6.05
M26 POZO SÉPTICO	UN	1.00
M31 CERCA 3	M	33.26
M22 ENRAMADA 8	M2	6.30

8. MÉTODO DE AVALÚO

El presente informe cumple con las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC. En desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO

Para determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, en particular al lote de terreno, se aplicó el método de comparación o de mercado según la Resolución 620 de 2008 IGAC "Artículo 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la Técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".

8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Método de Costo de Reposición. Técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy de un bien semejante al del objeto de avalúo, restandole la depreciación acumulada. Los valores de reposición son tomados de las tipologías constructivas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en estudio de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria

No. 620 de octubre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método de costo de reposición.

Método de Costo de Reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Los valores de reposición son tomados de las tipologías constructivas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

9. AVALÚO

9.1. VALOR DEL TERRENO

EXPANSIÓN NO PROTEGIDO

Una vez consultado el plano CG-2.1 "Clasificación del Suelo" del decreto Distrital 555 de 2021, se pudo establecer que el predio se encuentra dentro de las áreas de expansión urbana y rural las cuales se discriminan de la siguiente forma:
Expansión Urbana: 13.864,88 m² (95.2%)
Rural: 699,01 m² (4.8%)

Teniendo en cuenta como se ha venido mencionando, los suelos que se encuentran en el área de expansión urbana no pueden apropiar usos urbanos hasta tanto no se reglamente el correspondiente instrumento de Plan Parcial, por lo tanto, la única actividad que pueden desarrollar es la agrícola y de forma concomitante, el artículo 24 "Valoración de predios incluidos en las áreas de expansión urbana" de la Resolución 620 de 2008, indica que "La valoración de predios en zonas de expansión que no cuenten con plan parcial, se hará con las condiciones físicas y económicas vigentes. Para la estimación del valor comercial deberá utilizarse el método de mercado y/o renta. En concordancia con lo previsto en el inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 del 2006, la investigación de los precios del terreno debe tener en cuenta la condición de tierra rural".

En consideración de lo anterior, y a pesar de que el predio se encuentra en dos clasificaciones de suelo diferentes, se observó que normativamente para la valoración de ambas áreas se realizará teniendo en cuenta la condición de tierra rural.

Así las cosas, fue necesario elaborar un estudio de mercado con predios ubicados en el sector occidental de la ciudad que tuvieran la vocación netamente agropecuaria, excluyendo áreas agroindustriales y de vivienda campestre. De esta manera se logró obtener un escenario comparativo en los mismos rangos de valor, el cual está asociado a la capacidad intrínseca y agrológica del suelo.

Con base en lo anterior se realizó una búsqueda de predios que cumplieran las características antes descritas, encontrando cinco (5) ofertas de venta de fincas con actividad agrícola: dos (2) en el municipio de Zipacón, dos (2) en el municipio de Bojacá y (1) en el municipio de Sibaté.

No	Dirección	MUNICIPIO	Valor venta	Valor negociado	%Negociación	Área terreno (M²)	Valor Terreno ($/M²)
1	FINCA VEREDA EL CHUSCAL - ZIPACON	ZIPACON	$ 450,000,000	$ 400,000,000	7.50%	9,000	$ 35,288
2	FINCA VEREDA CHUSCAL - ZIPACON	ZIPACON	$ 3,800,000,000	$ 3,500,000,000	8.57%	96,000	$ 33,318
3	FINCA VEREDA BOBACE-BOJACA	BOJACA	$ 1,400,000,000	$ 1,250,000,000	12.00%	35,200	$ 35,511
4	FINCA VEREDA BOBACE-BOJACA	BOJACA	$ 2,500,000,000	$ 2,300,000,000	8.70%	67,000	$ 32,122
5	FINCA VEREDA PERICO SIBATE	SIBATE	$ 4,800,000,000	$ 4,600,000,000	4.35%	140,000	$ 29,701

MEDIA	$ 33,188
DESVIACIÓN ESTANDAR	$2,404
COEFICIENTE VARIACIÓN	7.24%
LIMITE INFERIOR	$ 30,784
LIMITE SUPERIOR	$ 35,592
VALOR ADOPTADO	**$ 33,200**

Ofertas de Mercado.

La investigación de mercado arrojó los siguientes resultados: De acuerdo con los cálculos estadísticos, el coeficiente de variación es de 7,24%, el límite inferior es de $30.592/m² el límite superior es de $35.784/m² y un valor promedio de $33.188/m².

Con base en lo anterior se adopta como valor del metro cuadrado de terreno en el área de expansión urbana y suelo rural de $33.200.

VALOR ESPECIES Y CULTIVOS

Para los cultivos transitorios y permanentes se realizó el cálculo del costo total de establecimiento teniendo en cuenta los costos de preparación, siembra, sostenimiento y producción.

Las especies que no son maderables (nativas y plantas de jardín) presentan un análisis similar a las especies ornamentales presentando un valor igual sin importar su diámetro ya que serán pagadas hasta un tiempo de 5 años, debido a que a esta edad alcanzan su madurez y ya se encuentran en condiciones de mantenerse con menor presencia. El valor dado es el de establecimiento ya que no se demuestra una actividad económica en estas.

Nombre Común	HC	DAP (m)	Área Basal (m²)	Vol Comercial	VALOR CALCULADO	VALOR ADOPTADO
SAUCO (Ø= 0.20M - 0.40M)	3	0.30	0.07	0.14	$ 16,540.49	$ 16,500
SAUCO (Ø= 0.40M - 0.60M)	4	0.50	0.20	0.51	$ 61,261.06	$ 61,300
PINO CIPRES (Ø= 0.20M - 0.40M)	5	0.30	0.07	0.23	$ 150,013.01	$ 150,000
PINO CIPRES (Ø= 0.40M - 0.60M)	5	0.50	0.20	0.64	$ 416,702.81	$ 416,700
PALMA YUCCA (Ø= 0.20M - 0.40M)	3	0.30	0.07	0.14	$ 16,540.49	$ 16,500
ACACIA (Ø= 0.10M - 0.20M)	3	0.15	0.02	0.03	$ 4,135.12	$ 4,100
ACACIA (Ø= 0.20M - 0.40M)	3	0.30	0.07	0.14	$ 16,540.49	$ 16,500
CEDRO (Ø= 0.10M - 0.20M)	3	0.15	0.02	0.03	$ 28,256.66	$ 28,300
CHILCO (Ø= 0.10M - 0.20M)	3	0.15	0.02	0.03	$ 22,501.95	$ 22,500
EUCALIPTO (Ø= 0.10M - 0.20M)	3	0.15	0.02	0.03	$ 28,256.66	$ 28,300
EUCALIPTO (Ø= 0.20M - 0.40M)	5	0.30	0.07	0.23	$ 188,377.75	$ 188,400
EUCALIPTO (Ø= 0.40M - 0.60M)	7	0.50	0.20	0.89	$ 732,580.14	$ 732,600
EUCALIPTO (Ø= 0.60M - 0.80M)	9	0.70	0.38	2.25	$ 1,846,101.95	$ 1,846,100
URAPAN (Ø= 0.40M - 0.60M)	7	0.50	0.20	0.89	$ 732,580.14	$ 732,600

Valor especies y cultivos.

Nombre Común	VALOR ADOPTADO
LULO	$ 3,800
BREVOS	$ 17,800
CIDRON	$ 1,200
CHISGUA	$ 21,000
DURAZNO	$ 64,000
CURUBO	$ 11,000
AZUCENA	$ 8,000
SABILA	$ 8,000
CARTUCHO BLANCO	$ 7,900
NOVIOS	$ 8,000
PLANTAS DE JARDÍN (AZUCENA, NOVIOS, HIEDRA, RUDA, HIERBA BUENA, CARTUCHO)	$ 48,000

Valor especies y cultivos.

NOTA: Dentro del Inventario Predial se relaciona:
1- 10,962.31 m² de Pasto Natural, sin embargo no es objeto de valoración, dado que las ofertas que soportan el valor del terreno, presentan la misma cobertura de suelo y dentro de la depuración no fue descontada tal cobertura.

2- 2,152.24 m² de Cultivo de Calabaza, sin embargo no es objeto de valoración, dado que se trata de un cultivo temporal.

9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$Vc = \{Ct - D\} + Vt$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción.

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno.

Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera.

Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.

Para este caso se define la tipología de la construcción con base en el criterio de calificación de la UAECD (Ver anexo PRESUPUESTOS TIPOLOGIAS), estimando así según presupuesto el costo de reposición de la construcción, el cual ha sido depreciado mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini.

Para estas construcciones se ha adoptado una cifra de:

Cálculo del valor por estado de conservación Fitto & Corvini

TIPO CONSTRUCCION	ÁREA CONST. (m2)	EDAD (Años)	VIDA ÚTIL (Años)	EDAD % DE VIDA	ESTADO CONSER-VACIÓN	DEPRE-CIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN ($/m2)	VALOR REPOSICIÓN ($/m2)	VALOR ADOPTADO ($/m2)
C1	51.69	48	70	68.57%	2.5	61.15%	$568,695.00	$930,000.00	$361,000.00

9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

Método de Costo de Reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido, se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Los costos de reposición a nuevo corresponden a los calculados con los presupuestos elaborados por la UAECD (Ver anexo: PRESUPUESTOS TIPOLOGIAS), la depreciación aplicada corresponde al método del Factor de Heidecke por estado de conservación. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial.
Ct = Costo total de la construcción.
D = Depreciación.
Vt = Valor del terreno.

Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

1.00 Nuevo, no requiere reparación.
2.00 Requiere reparaciones de poca importancia.

3.00 Necesita reparaciones sencillas.
4.00 Necesita importantes reparaciones.
5.00 Para demolición.

TIPO CONSTRUCCION	UNIDAD MEDIDA	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR ADOPTADO
M2 VÍA INTERNA	M2	2	2.52%	$3,376.80	$134,000.00	$131,000.00
M3 CENTRO DE ENTRENO CANINO	M2	2	2.52%	$17,766.00	$705,000.00	$687,000.00
M4 ENRAMADA 1	M2	2	2.52%	$1,285.20	$51,000.00	$50,000.00
M7 ENRAMADA3	M2	2	2.52%	$4,082.40	$162,000.00	$158,000.00
M8 ZONA DURA 1	M2	3.5	33.20%	$73,704.00	$222,000.00	$148,000.00
M9 DIVISIÓN EN LLANTAS RECICLADAS	M2	2.5	8.09%	$5,096.70	$63,000.00	$58,000.00
M10 BASE EN CONCRETO	M2	2.5	8.09%	$17,959.80	$222,000.00	$204,000.00
M11 ENRAMADA 4	M2	2	2.52%	$11,012.40	$437,000.00	$426,000.00
M13 BODEGA1	M2	2	2.52%	$7,156.80	$284,000.00	$277,000.00
M15 ENRAMADA 5	M2	2	2.52%	$4,082.40	$162,000.00	$158,000.00
M16 ENRAMADA 6	M2	2	2.52%	$4,082.40	$162,000.00	$158,000.00
M17 ENRAMADA 7	M2	2	2.52%	$4,082.40	$162,000.00	$158,000.00
M19 JARDINERA	M2	2	2.52%	$1,209.60	$48,000.00	$47,000.00
M20 PASILLO CUBIERTO	M2	2	2.52%	$4,460.40	$177,000.00	$173,000.00
M24 ENRAMADA 9	M2	2	2.52%	$4,082.40	$162,000.00	$158,000.00
M25 GARAJE	M2	2	2.52%	$7,156.80	$284,000.00	$277,000.00
M27 PORTÓN DE ACCESO	UN	2	2.52%	$7,912.80	$314,000.00	$306,000.00
M28 CERRAMIENTO	M	2	2.52%	$806.40	$32,000.00	$31,000.00
M29 CERCA1	M	2	2.52%	$730.80	$29,000.00	$28,000.00
M30 CERCA 2	M	2	2.52%	$1,713.60	$68,000.00	$66,000.00
M5 ÁREA DE ADIESTRAMIENTO	M2	2	2.52%	$1,461.60	$58,000.00	$57,000.00
M6 ENRAMADA 2	M2	2	2.52%	$1,285.20	$51,000.00	$50,000.00
M12 VÍA INTERNA 2	M2	2	2.52%	$3,376.80	$134,000.00	$131,000.00
M18 BODEGA 2	M2	2	2.52%	$7,156.80	$284,000.00	$277,000.00
M21 BAÑO EXTERIOR	M2	2	2.52%	$7,736.40	$307,000.00	$299,000.00
M26 POZO SÉPTICO	UN	1	0.00%	$0.00	$2,114,000.00	$2,114,000.00
M31 CERCA 3	M	2	2.52%	$856.80	$34,000.00	$33,000.00
M22 ENRAMADA 8	M2	2	2.52%	$4,082.40	$162,000.00	$158,000.00

Para las otras construcciones se estimó el presupuesto del costo de reposición de la construcción, el cual ha sido depreciado mediante los criterios del método de Factor de Heidecke por estado de conservación.

NOTA: Los siguientes elementos no fueron valorados por ser sujetos a traslado.

- M1: Apiario: estructura en ladrillo armado el cual soporta dos (2) travesaños madera rolliza, retal de teja de fibrocemento, dos (2) cajones en madera de dimensiones 0.80m x 0.60m x 0.40m (largo x ancho x altura aprox.).
- M14: Cancha de tejo, dos bases hierro y madera con relleno en arcilla, tablero en madera, piso en tierra compactada.
- M23: Conejera: Estructura con parales de madera aserrada con plataforma en tablas a 0.90 m de altura, divisiones en tabla, cerramiento en tabla, listón de madera y malla gallinero metálica, la estructura cuenta con protección superior en teja plástica traslucida la cual se soporta en la estructura de la cajonera y dos (2) travesaños en madera aserrada.

La mejora M32: Camino Interno: Terreno natural con pasto Kikuyo podado, con ancho promedio de 1.00m, no fue valorada por se elemento natural del terreno.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

De acuerdo con el Inventario Predial, se encuentra que sobre el predio existe un área de 10,962.31 m² de pastos naturales. Sin embargo, dicho item no fue objeto de valoración adicional, dado que los inmuebles que sirvieron de muestra para el objeto de avalúo presentan coberturas similares, las cuales no fueron descontadas del valor del terreno, razón por la cual el valor de terreno asociado incluye la cobertura de pastos naturales.

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial, las siguientes consideraciones generales.

En la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico, que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles similares del mercado inmobiliario.

Las condiciones socioeconómicas y urbanísticas del sector, al cual pertenece el inmueble objeto

de avalúo. Dentro de las cuales se incluyen la localización, los usos predominantes del sector, los estándares urbanísticos de la zona y sus condiciones de saneamiento básico.

La normatividad urbanística que cobija al sector y particularmente al inmueble objeto de avalúo, como factor determinante del comportamiento del mercado inmobiliario.

Las áreas fueron tomadas de la Ficha Predial, como parte de los insumos fundamentales anexos a la radicación de solicitud de avalúo comercial.

Las actuales condiciones del mercado inmobiliario, norma de uso del suelo, usos y condiciones del sector.

Los datos de área y características propias de los inmuebles que hacen parte de las ofertas utilizadas para este avalúo, corresponden a las aportadas por el oferente del inmueble.

El presente avalúo se acoge a lo dispuesto en los Decretos 1420/1998, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: DG 9 95 52 CHIP: AAA0212SFZM

ÍTEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	M2	14,563.89	$33,200	$483,521,148
C1	M2	51.69	$361,000	$18,660,090
M2 VÍA INTERNA	M2	440.06	$131,000	$57,647,860
M3 CENTRO DE ENTRENO CANINO	M2	56.08	$687,000	$38,526,960
M4 ENRAMADA 1	M2	11.37	$50,000	$568,500
M7 ENRAMADA3	M2	19.25	$158,000	$3,041,500
M8 ZONA DURA 1	M2	7.60	$148,000	$1,124,800
M9 DIVISIÓN EN LLANTAS RECICLADAS	M2	7.28	$58,000	$422,240
M10 BASE EN CONCRETO	M2	0.83	$204,000	$169,320
M11 ENRAMADA 4	M2	23.21	$426,000	$9,887,460
M13 BODEGA1	M2	27.73	$277,000	$7,681,210
M15 ENRAMADA 5	M2	22.18	$158,000	$3,504,440
M16 ENRAMADA 6	M2	32.07	$158,000	$5,067,060
M17 ENRAMADA 7	M2	14.69	$158,000	$2,321,020
M19 JARDINERA	M2	11.67	$47,000	$548,490
M20 PASILLO CUBIERTO	M2	5.09	$173,000	$880,570
M24 ENRAMADA 9	M2	7.28	$158,000	$1,150,240
M25 GARAJE	M2	40.95	$277,000	$11,343,150
M27 PORTÓN DE ACCESO	UN	1.00	$306,000	$306,000
M28 CERRAMIENTO	M	37.43	$31,000	$1,160,330
M29 CERCA1	M	8.58	$28,000	$240,240
M30 CERCA 2	M	11.23	$66,000	$741,180
M5 ÁREA DE ADIESTRAMIENTO	M2	427.62	$57,000	$24,374,340
M6 ENRAMADA 2	M2	17.11	$50,000	$855,500
M12 VÍA INTERNA 2	M2	186.78	$131,000	$24,468,180
M18 BODEGA 2	M2	9.72	$277,000	$2,692,440
M21 BAÑO EXTERIOR	M2	6.05	$299,000	$1,808,950
M26 POZO SÉPTICO	UN	1.00	$2,114,000	$2,114,000
M31 CERCA 3	M	33.26	$33,000	$1,097,580
M22 ENRAMADA 8	M2	6.30	$158,000	$995,400
SAUCO (Ø= 0.20M - 0.40M)	UNID	5.00	$16,500	$82,500
SAUCO (Ø= 0.40M - 0.60M)	UNID	5.00	$61,300	$306,500
ACACIA (Ø= 0.10M - 0.20M)	UNID	12.00	$4,100	$49,200
CHILCO (Ø= 0.10M - 0.20M)	UNID	5.00	$22,500	$112,500

ÍTEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	
EUCALIPTO (Ø= 0.10M - 0.20M)	UNID	8.00	$28,300	$226,400
EUCALIPTO (Ø= 0.40M - 0.60M)	UNID	1.00	$732,600	$732,600
EUCALIPTO (Ø= 0.60M - 0.80M)	UNID	4.00	$1,846,100	$7,384,400
URAPAN (Ø= 0.40M - 0.60M)	UNID	1.00	$732,600	$732,600
PINO CIPRES (Ø= 0.20M - 0.40M)	UNID	3.00	$150,000	$450,000
PINO CIPRES (Ø= 0.40M - 0.60M)	UNID	3.00	$416,700	$1,250,100
PALMA YUCCA (Ø= 0.20M - 0.40M)	UNID	8.00	$16,500	$132,000
ACACIA (Ø= 0.20M - 0.40M)	UNID	6.00	$16,500	$99,000
CEDRO (Ø= 0.10M - 0.20M)	UNID	1.00	$28,300	$28,300
EUCALIPTO (Ø= 0.20M - 0.40M)	UNID	11.00	$188,400	$2,072,400
LULO	UNID	2.00	$3,800	$7,600
BREVOS	UNID	5.00	$17,800	$89,000
CIDRON	UNID	1.00	$1,200	$1,200
CHISGUA	UNID	3.00	$21,000	$63,000
DURAZNO	UNID	1.00	$64,000	$64,000
CURUBO	UNID	34.00	$11,000	$374,000
AZUCENA	UNID	12.00	$8,000	$96,000
SABILA	UNID	8.00	$8,000	$64,000
NOVIOS	UNID	3.00	$8,000	$24,000
CARTUCHO BLANCO	UNID	4.00	$7,900	$31,600
PLANTAS DE JARDÍN (AZUCENA, NOVIOS, HIEDRA, RUDA, HIERBA BUENA, CARTUCHO)	UNID	19.62	$48,000	$941,760
AVALÚO TOTAL				**$722,334,858**

SON: SETECIENTOS VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE.

FECHA: 06 de Mayo de 2024

Elaboró:

Oswaldo Jiménez
Firmado digitalmente por OSWALDO JIMENEZ MESA
Fecha: 2024.05.06 12:53:07 -05'00'

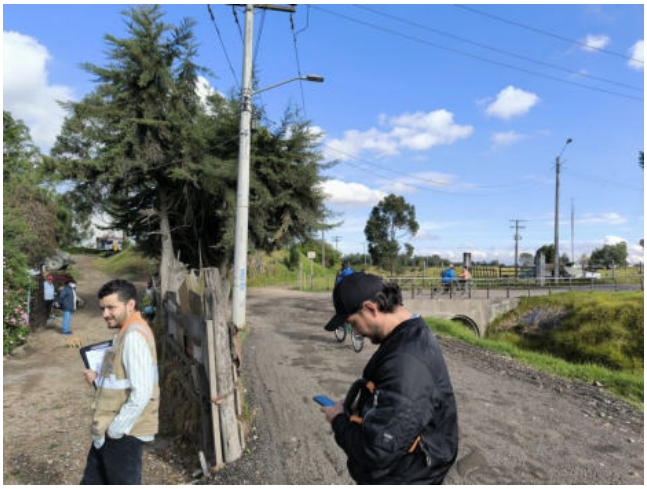
OSWALDO JIMENEZ MESA
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. AVAL-80227347

Vo. Bo. Profesional control de calidad: **CARLOS ALBERTO CASTRO LATORRE**
R.A.A. No. PROF. ESPECIALIZADO 222-06

Anexos:

1. Avalúo De Indemnización
2. Registro Fotográfico
3. Estudio De Mercado
4. Presupuestos De Construcciones
5. Certificado De Vigencia Registro Abierto De Avaluadores

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037



01- ENTORNO

02- ENTORNO

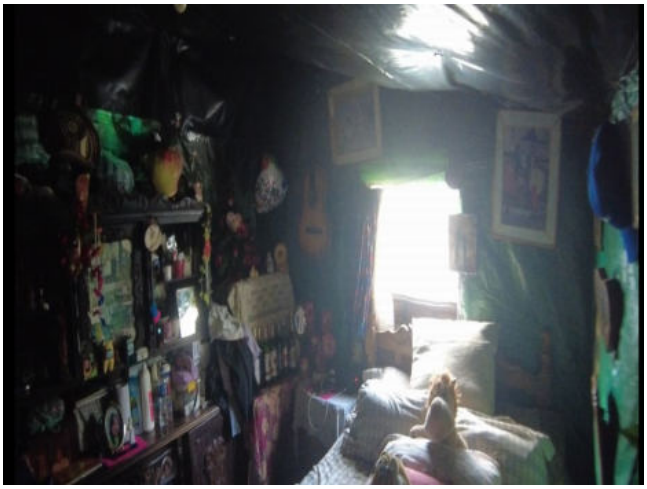
03- C1 FACHADA

04- VISTA GENERAL

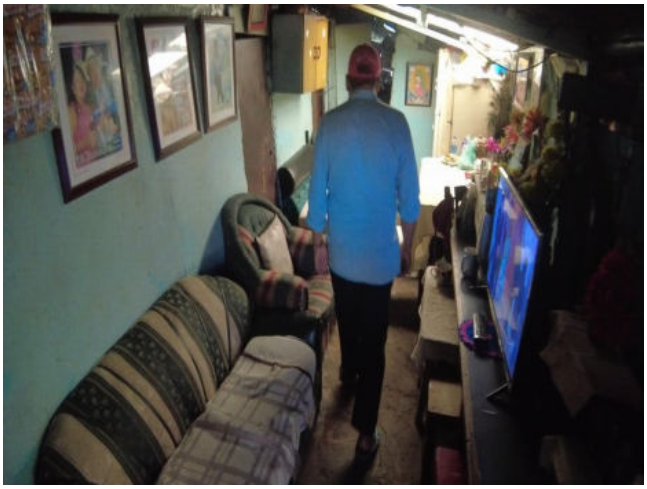
ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

05- C1 CASA

06- C1 COCINA



07- C1 HABITACIÓN



08- SALA

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

09- M1 APIARIO

10- M2 VIA INTERNA 1

11- M3 CENTRO CANINO

12- M4 ENRAMADA 1

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

13- M4 BAÑO

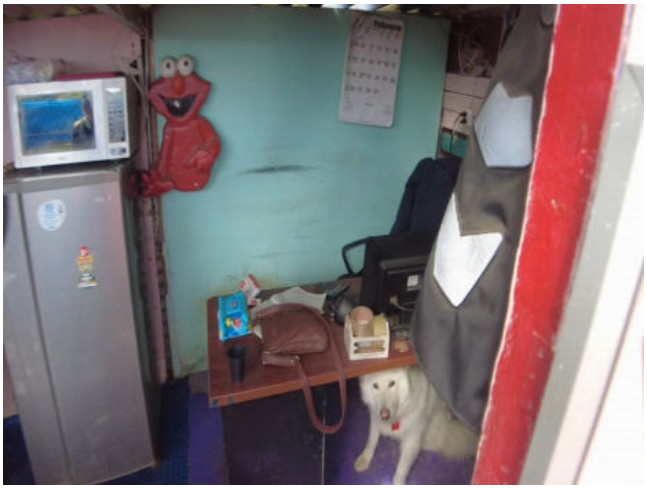
14- M4 ZONA DE LAVADO

15- M5 AREA DE ADIESTRAMIENTO

16- M6 ENRAMADA 2

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

17- M7 ENRAMADA 3



18- M7 OFICINA ENRAMADA 3

19- M8 ZONA DURA 1

20- M9 DIVISIÓN EN LLANTAS

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

21- M10 BASE EN CONCRETO

22- M11 ENRAMADA 6

23- M12 VIA INTERNA 2 CARRETEABLE

24- M13 BODEGA 1

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

25- M13 VISTA INTERNA

26- M14 CANCHA DE TEJO

27- M15 ENRAMADA 5

28- M16 ENRAMADA 6

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

29- M17 ENRAMADA 7

30- M18 BODEGA 2

31- M18 VISTA INTERNA

32- M19 JARDINERA

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

33- M20 PASILLO

34- M21 BAÑO EXTERIOR

35- M21 VISTA INTERNA DEL BAÑO

36- M22 ENRAMADA 8

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

37- M23 CONEJERA

38- M24 ENRAMADA 9

39- M25 GARAJE

40- M26 POZO SÉPTICO

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

41- M27 PUERTA DE INGRESO

42- M28 CERRAMIENTO

43- M29 CERCA 1

44- M30 CERCA 2

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

45- M31 CERCA 3

46- M32 CAMINO INTERNO

47-SAUCO (Ø= 0.20m - 0.40m)

48- SAUCO (Ø= 0.40m - 0.60m)

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

49- PINO CIPRES (Ø= 0.20m - 0.40m)

50- PINO CIPRES (Ø= 0.40m - 0.60m)

51- PALMA YUCA (Ø= 0.20m - 0.40m)

52- ACACIA (Ø= 0.10m - 0.20m)

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

53- ACACIA (Ø= 0.20m - 0.40m)

54- CEDRO (Ø= 0.10m - 0.20m)

55- LULO

56- URAPAN (Ø= 0.60m - 0.80m)

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

57- BREVOS

58- CIDRÓN

59- DURAZNO

60- CURUBO

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

61- AZUCENA

62- SABILA

63- CARTUCHO BLANCO

64- NOVIOS

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

65- PLANTAS DE JARDIN (AZUCENA, NOVIOS, HIEDRA,RUD

66- CULTIVO DE CALABAZA

67- PLANTAS DE JARDIN (AZUCENA, NOVIOS, HIEDRA,RUD

68- CARTUCHO BLANCO

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

69- CHISGUA

70- EUCALIPTO (Ø= 0.10m - 0.20m)

71-EUCALIPTO (Ø= 0.20m - 0.40m)

72- EUCALIPTO (Ø= 0.40m - 0.60m)

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO		
Radicación: 2024-67005	**Nomenclatura:** DG 9 95 52	
Código Sector: 006524152600000000	**Barrio:** LA MAGDALENA	**Fecha Visita:** 07-FEB-24
Número Avalúo: 2024 - 114	**Tipo Avalúo:** ADQUISICIÓN TOTAL	**RT:** ALO-037

73- EUCALIPTO (Ø= 0.80m - 0.60m)

74- URAPAN (Ø= 0.40m - 0.60m)

75- PASTOS NATURALES

76- PANORAMICA AEREA DEL PREDIO

ESTUDIO DE MERCADO - INVESTIGACION DIRECTA

No	Dirección	MUNICIPIO	Valor venta	Valor negociado	%Negociación	Área terreno (M²)	Valor Terreno ($/M²)	Tipo fuente (Foca, Terreno, Internet)	Nombre Fuente	Teléfono Fuente	Fecha	Vr. Construc	Vr. Otros	Observaciones / Descripción	Foto
1	FINCA VEREDA EL CHUSCAL - ZIPACON	ZIPACON	$ 450,000,000	$ 400,000,000	7.50%	9,000	$ 35,288	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-finca-zipacon-vereda-el-chuscal-2-habitaciones-2-banos-4-garajes/MC3740797?utm_source=Liful-connect&utm_medium=referrer	No suministrado	3118651241	2/22/2024	$ 82,410,000	$ -	Finca con Casa nueva con un area de 82m2, dos habitaciones, dos baños, sala, comedor, cocina integral, zona de ropas y terrazas con jardines. Tiene tanques de reserva de agua, almacenamiento de aguas lluvias y pozo séptico. Espacio libre para cultivos (cítricos, flores, hortalizas) o pastoreo para ganadería toda la finca esta cercada. A una hora de Bogotá, cerca a la vía principal y a diez min del pueblo.	
2	FINCA VEREDA CHUSCAL - ZIPACON	ZIPACON	$ 3,800,000,000	$ 3,500,000,000	8.57%	96,000	$ 33,318	https://casas.mitula.com.co/adform/6d97d5f9-aabf-3f27-98ce-af9cdbcdffd2?page=2&pos=2&t_sec=47&t_or=2&t_pvid=4beb2420-c7aa-46f9-a2ef-10c8fb838f5c&req_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87QURfUEFHRTs=	No suministrado	3228785079	2/22/2024	$ 301,490,000	$ -	Finca de 15 fanegadas de tierra fértil, apta para ganado y agricultura, cuenta con pozo profundo y servicio de agua por acueducto veredal, Un tanque principal con capacidad de 90 mts 3 y 2 tanques de almacenamiento de agua. 2 construcciones, casa principal de 295 mts 2, y una casa pequeña auxiliar de 30m2. Servicio de recolección de basuras. Garaje para 2 automóviles	
3	FINCA VEREDA BOBACE-BOJACA	BOJACA	$ 1,400,000,000	$ 1,250,000,000	12.00%	35,200	$ 35,511	Terreno	Camilo	3183558967	2/22/2024	$ -	$ -	Finca de 5,5 fanegadas, terreno plano. Cuenta con servicios publicos como luz, gas y agua. Es de facil acceso y la distancia al casco urbano es de 5 minutos. Es un lote mas urbano, consultar el uso del suelo en planeación. No tiene construcción.	
4	FINCA VEREDA BOBACE-BOJACA	BOJACA	$ 2,500,000,000	$ 2,300,000,000	8.70%	67,000	$ 32,122	Terreno	Camilo	3183558967	2/22/2024	$ 147,840,000	$ -	Finca de 67,000mt2, cuenta con una casa de 140mt2. tiene servicios publicos agua, luz, gas, facil acceso al predio, carretera placa huella.	

5	FINCA VEREDA PERICO SIBATE	SIBATE	$ 4,800,000,000	$ 4,600,000,000	4.35%	140,000	$ 29,701	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/finca-en-venta/sibate/otros-municipios/5394079	No suministrado	3125366017	2/22/2024	$ 441,882,000	$ -	Finca de catorce Hectáreas, ciento cuarenta mil metros Cuadrados, consta de en el primer piso cuatro garajes cubiertos, segundo piso baño. salón, cocina, patio de ropas, oficina, comedor, estudio y tercer piso alcobas y baño, acueducto veredal, redes de energía eléctrica con dos puntos, alcantarillado pozo séptico 90-56341.	

ANEXO 4. PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN

ANEXO B: PRESUPUESTO DE OTRAS CONSTRUCCIONES

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA			
Cubierta en membrana arquitectónica (Lona).			
Capítulo	**Descripción**		**Total capítulo**
1	PRELIMINARES DE OBRA	$	0.00
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$	0.00
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$	0.00
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$	0.00
5	INSTALACIONES SANITARIAS	$	0.00
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	$	0.00
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$	0.00
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	$	0.00
9	CUBIERTA	$	597,603.44
10	PISOS Y ACABADOS	$	0.00
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$	0.00
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	$	0.00
13	CARPINTERÍA METÁLICA	$	0.00
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	$	0.00
15	PINTURAS Y ESTUCO	$	0.00
16	CERRAJERÍA	$	0.00
17	EXTERIORES	$	0.00
18	ASEO Y MAQUINARIA	$	17,928.10
19	PERSONAL	$	0.00
COSTO DIRECTO		$	615,531.54
COSTO UNITARIO D		$	615,531.54
COSTO UNITARIO I		$	73,863.79
COSTO TOTAL		$	689,395.33
VALOR TOTAL UNITARIO ($ / m2)		$	689,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA			
M10 Base en concreto			
Capítulo	**Descripción**		**Total capítulo**
1	PRELIMINARES DE OBRA	$	2,713,549.20
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$	0.00
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$	0.00
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$	0.00
5	INSTALACIONES SANITARIAS	$	0.00
6	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	$	0.00
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$	0.00
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	$	0.00
9	CUBIERTA	$	0.00
10	PISOS Y ACABADOS	$	0.00
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$	0.00
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	$	0.00
13	CARPINTERÍA METÁLICA	$	0.00
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	$	0.00
15	PINTURAS Y ESTUCO	$	0.00
16	CERRAJERÍA	$	0.00
17	EXTERIORES	$	10,456,352.00
18	ASEO Y MAQUINARIA	$	935,301.81
19	PERSONAL	$	1,760,226.72
COSTO DIRECTO		$	15,865,429.74
COSTO UNITARIO D		$	198,317.87
COSTO UNITARIO I		$	23,798.14
COSTO TOTAL		$	222,116.02
VALOR TOTAL UNITARIO ($ / m2)		$	222,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Área de adiestramiento

Presupuesto de Obra por Capítulos		
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 6,622,955
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 7,141,560
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 0
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$ 0
5	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 0
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 0
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 0
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	$ 0
9	CUBIERTAS Y CERRAMIENTOS	$ 5,683,292
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 0
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$ 0
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	$ 176,880
13	CARPINTERIA METÁLICA	$ 1,978,891
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	$ 0
15	PINTURAS Y ESTUCO	$ 0
16	CERRAJERIA	$ 0
17	EXTERIORES	$ 0
18	ASEO Y LIMPIEZA	$ 529,807
19	PERSONAL DE OBRA	$ 1,070,156
51	COSTO DIRECTO	$ 23,203,541
52	COSTO UNITARIO DIRECTO ($ / m^2)	$ 58,009
53	COSTO UNITARIO INDIRECTO ($ / m^2)(0%)	$ 0
54	COSTO TOTAL	$ 58,009
55	VALOR TOTAL UNITARIO ($ / m^2)	**$ 58,000**

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

BAÑO

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1.00	PRELIMINARES	$ 60,588.00
2.00	CIMIENTACIÓN	$ 118,113.30
3.00	CONCRETO	$ 172,398.40
4.00	MAMPOSTERÍA	$ 240,000.00
5.00	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 57,325.00
6.00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	$ -
7.00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$ -
8.00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	$ -
9.00	CUBIERTA	$ 337,510.90
10.00	PISOS Y ACABADOS	$ -
11.00	SANITARIOS ACCESORIOS	$ 147,900.00
12.00	CARPINTERÍA MADERA	$ -
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 119,400.00
14.00	VIDRIOS	$ -
15.00	PINTURA	$ -
16.00	CERRAJERÍA	$ -
17.00	EXTERIORES	$ -
18.00	ASEO Y MAQUINARIA	$ -
19.00	PERSONAL	$ 283,193.47
Total presupuesto		$ 1,536,429.07
M2 costo directo		$ 307,285.81
M2 costo indirecto	0%	$ -
Valor total m2		$ 307,285.81
Valor total m2 redondeado		$ 307,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

BODEGA M13

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1.00	PRELIMINARES	$ 1,340,411.48
2.00	CIMIENTACIÓN	$ -
3.00	ESTRUCTURA	$ 6,742,379.88
4.00	MAMPOSTERÍA	$ -
5.00	INSTALACIONES SANITARIAS	$ -
6.00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	$ -
7.00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$ -
8.00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	$ -
9.00	CUBIERTA	$ 7,354,446.83
10.00	PISOS Y ACABADOS	$ 1,313,488.60
11.00	SANITARIOS ACCESORIOS	$ -
12.00	CARPINTERÍA MADERA	$ -
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	$ -
14.00	VIDRIOS	$ -
15.00	PINTURA	$ -
16.00	CERRAJERÍA	$ 97,300.35
17.00	EXTERIORES	$ -
18.00	ASEO Y MAQUINARIA	$ 729,156.95
19.00	PERSONAL	$ -
Total presupuesto		$ 17,577,184.09
M2 costo directo		$ 283,502.97
M2 costo indirecto	0%	$ -
Valor total m2		$ 283,502.97
Valor total m2 redondeado		$ 284,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA
Construcción. Armazón: Mampostería (ladrillo - bloque). Acabado muros: Pañetado. Cubierta: Fibrocemento-zinc. Número de pisos: Un piso.

	Presupuesto de Obra por Capítulos	
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 1,385,757
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 6,807,621
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 13,198,869
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$ 10,489,347
5	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 1,882,733
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 3,253,498
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 7,674,334
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	$ 0
9	CUBIERTAS	$ 5,717,514
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 1,811,706
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$ 1,338,800
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	$ 1,427,510
13	CARPINTERIA METÁLICA	$ 1,034,119
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	$ 204,399
15	PINTURAS Y ESTUCO	$ 2,900,846
16	CERRAJERIA	$ 658,178
17	EXTERIORES	$ 4,179,082
18	ASEO Y LIMPIEZA	$ 1,226,282
19	PERSONAL DE OBRA	$ 7,350,894
51	COSTO DIRECTO	$ 72,541,490
52	COSTO UNITARIO DIRECTO ($ / m^2)	$ 930,019
53	COSTO UNITARIO INDIRECTO ($ / m^2)(0%)	$ 0
54	COSTO TOTAL	$ 930,019
55	VALOR TOTAL UNITARIO ($ / m^2)	**$ 930,000**

CONSTRUCCION CENTRO CANINO

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1.00	PRELIMINARES	$ 276,048.00
2.00	CIMIENTACIÓN	$ 188,005.20
3.00	CONCRETO	$ 3,957,416.01
4.00	ESTRUCTURA PREFABRICADA + CUBIERTA	$ 7,372,257.44
5.00	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 1,632,878.27
6.00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	$ 164,137.61
7.00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$ 3,600,500.20
8.00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	$ -
9.00	OTROS	$ 1,939,316.90
10.00	PISOS Y ACABADOS	$ 839,263.68
11.00	SANITARIOS ACCESORIOS	$ 355,212.00
12.00	CARPINTERÍA MADERA	$ 189,872.64
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 234,252.00
14.00	VIDRIOS	$ 83,399.27
15.00	PINTURA	$ 297,896.40
16.00	CERRAJERÍA	$ 174,503.70
17.00	EXTERIORES	$ -
18.00	ASEO Y MAQUINARIA	$ 414,410.33
19.00	PERSONAL	$ 3,658,057.54
Total presupuesto		$ 25,377,427.19
M2 costo directo		$ 704,928.53
M2 costo indirecto	0%	$ -
Valor total m2		$ 704,928.53
Valor total m2 redondeado		$ 705,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

CERCA 2

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1.00	PRELIMINARES	$ -
2.00	CIMIENTACIÓN	$ -
3.00	CONCRETO	$ -
4.00	MAMPOSTERÍA	$ -
5.00	INSTALACIONES SANITARIAS	$ -
6.00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	$ -
7.00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$ -
8.00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	$ -
9.00	CUBIERTA	$ -
10.00	PISOS Y ACABADOS	$ -
11.00	SANITARIOS ACCESORIOS	$ -
12.00	CARPINTERÍA MADERA	$ 2,720,000.00
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	$ -
14.00	VIDRIOS	$ -
15.00	PINTURA	$ -
16.00	CERRAJERÍA	$ -
17.00	EXTERIORES	$ -
18.00	ASEO Y MAQUINARIA	$ -
19.00	PERSONAL	$ -
Total presupuesto		$ 2,720,000.00
M2 costo directo		$ 68,000.00
M2 costo indirecto	0%	$ -
Valor total m2		$ 68,000.00
Valor total m2 redondeado		$ 68,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

CERCA 3

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1.00	PRELIMINARES	$ -
2.00	CIMIENTACIÓN	$ -
3.00	CONCRETO	$ -
4.00	MAMPOSTERÍA	$ -
5.00	INSTALACIONES SANITARIAS	$ -
6.00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	$ -
7.00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$ -
8.00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	$ -
9.00	CUBIERTA	$ -
10.00	PISOS Y ACABADOS	$ -
11.00	SANITARIOS ACCESORIOS	$ -
12.00	CARPINTERÍA MADERA	$ 152,000.00
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 549,963.90
14.00	VIDRIOS	$ -
15.00	PINTURA	$ -
16.00	CERRAJERÍA	$ -
17.00	EXTERIORES	$ -
18.00	ASEO Y MAQUINARIA	$ -
19.00	PERSONAL	$ 674,270.17
Total presupuesto		$ 1,376,234.07
M2 costo directo		$ 34,405.85
M2 costo indirecto	0%	$ -
Valor total m2		$ 34,405.85
Valor total m2 redondeado		$ 34,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

CERRAMIENTO

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1.00	PRELIMINARES	$ -
2.00	CIMIENTACIÓN	$ -
3.00	CONCRETO	$ -
4.00	MAMPOSTERÍA	$ -
5.00	INSTALACIONES SANITARIAS	$ -
6.00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	$ -
7.00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$ -
8.00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	$ -
9.00	CUBIERTA	$ -
10.00	PISOS Y ACABADOS	$ -
11.00	SANITARIOS ACCESORIOS	$ -
12.00	CARPINTERÍA MADERA	$ 152,000.00
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 462,900.00
14.00	VIDRIOS	$ -
15.00	PINTURA	$ -
16.00	CERRAJERÍA	$ -
17.00	EXTERIORES	$ -
18.00	ASEO Y MAQUINARIA	$ -
19.00	PERSONAL	$ 674,270.17
Total presupuesto		$ 1,289,170.17
M costo directo		$ 32,229.26
M costo indirecto	0%	$ -
Valor total m		$ 32,229.26
Valor total m redondeado		$ 32,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

CERCA

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1.00	PRELIMINARES	$ -
2.00	CIMIENTACIÓN	$ -
3.00	CONCRETO	$ -
4.00	MAMPOSTERÍA	$ -
5.00	INSTALACIONES SANITARIAS	$ -
6.00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	$ -
7.00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$ -
8.00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	$ -
9.00	CUBIERTA	$ -
10.00	PISOS Y ACABADOS	$ -
11.00	SANITARIOS ACCESORIOS	$ -
12.00	CARPINTERÍA MADERA	$ 472,000.00
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	$ -
14.00	VIDRIOS	$ -
15.00	PINTURA	$ -
16.00	CERRAJERÍA	$ -
17.00	EXTERIORES	$ -
18.00	ASEO Y MAQUINARIA	$ -
19.00	PERSONAL	$ 674,270.17
Total presupuesto		$ 1,146,270.17
M costo directo		$ 28,656.76
M costo indirecto	0%	$ -
Valor total m		$ 28,656.76
Valor total m redondeado		$ 29,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Enramada

Presupuesto de Obra por Capítulos		
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 469,535
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 0
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 0
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$ 0
5	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 0
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 33,477
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 0
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	$ 0
9	CUBIERTAS	$ 2,585,488
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 0
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$ 0
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	$ 117,920
13	CARPINTERIA METÁLICA	$ 0
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	$ 0
15	PINTURAS Y ESTUCO	$ 0
16	CERRAJERIA	$ 0
17	EXTERIORES	$ 0
18	ASEO Y LIMPIEZA	$ 310,332
19	PERSONAL DE OBRA	$ 535,078
51	COSTO DIRECTO	$ 4,051,829
52	COSTO UNITARIO DIRECTO ($ / m²)	$ 162,073
53	COSTO UNITARIO INDIRECTO ($ / m²)(0%)	$ 0
54	COSTO TOTAL	$ 162,073
55	VALOR TOTAL UNITARIO ($ / m²)	**$ 162,000**

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA
Enramada M11

Presupuesto de Obra por Capítulos		
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 410,785
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 2,419,730
3	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 0
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 4,143,875
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$ 0
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 24,873
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 0
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	$ 0
9	CUBIERTAS	$ 2,492,698
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 0
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$ 0
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	$ 117,920
13	CARPINTERIA METÁLICA	$ 0
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	$ 0
15	PINTURAS Y ESTUCO	$ 0
16	CERRAJERIA	$ 0
17	EXTERIORES	$ 0
18	ASEO Y LIMPIEZA	$ 297,415
19	PERSONAL DE OBRA	$ 998,745
COSTO DIRECTO		$ 10,906,041
COSTO INDIRECTO		$ 0
COSTO TOTAL		$ 10,906,041
COSTO UNITARIO DIRECTO ($ / m²)		$ 436,242
COSTO UNITARIO INDIRECTO ($ / m²)	0%	$ 0
COSTO TOTAL		$ 436,242
TOTAL REDONDEADO SUGERIDO		**$ 437,000**

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Enramada 1

Presupuesto de Obra por Capítulos		
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 469,535
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 0
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 0
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$ 0
5	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 0
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 0
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 0
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	$ 0
9	CUBIERTAS	$ 68,292
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 0
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$ 0
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	$ 58,960
13	CARPINTERIA METÁLICA	$ 0
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	$ 0
15	PINTURAS Y ESTUCO	$ 0
16	CERRAJERIA	$ 0
17	EXTERIORES	$ 0
18	ASEO Y LIMPIEZA	$ 310,332
19	PERSONAL DE OBRA	$ 363,853
51	COSTO DIRECTO	$ 1,270,972
52	COSTO UNITARIO DIRECTO ($ / m^2)	$ 50,839
53	COSTO UNITARIO INDIRECTO ($ / m^2)(0%)	$ 0
54	COSTO TOTAL	$ 50,839
55	VALOR TOTAL UNITARIO ($ / m^2)	**$ 51,000**

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

GARAJE

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1.00	PRELIMINARES	$ 1,340,411.48
2.00	CIMIENTACIÓN	$ -
3.00	ESTRUCTURA	$ 6,742,379.88
4.00	MAMPOSTERÍA	$ -
5.00	INSTALACIONES SANITARIAS	$ -
6.00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	$ -
7.00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$ -
8.00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	$ -
9.00	CUBIERTA	$ 7,354,446.83
10.00	PISOS Y ACABADOS	$ 1,313,488.60
11.00	SANITARIOS ACCESORIOS	$ -
12.00	CARPINTERÍA MADERA	$ -
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	$ -
14.00	VIDRIOS	$ -
15.00	PINTURA	$ -
16.00	CERRAJERÍA	$ 97,300.35
17.00	EXTERIORES	$ -
18.00	ASEO Y MAQUINARIA	$ 729,156.95
19.00	PERSONAL	$ -
Total presupuesto		$ 17,577,184.09
M2 costo directo		$ 283,502.97
M2 costo indirecto	0%	$ -
Valor total m2		$ 283,502.97
Valor total m2 redondeado		$ 284,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA		
Llantas recicladas		
Presupuesto de Obra por Capítulos		
1	PRELIMINARES DE OBRA	$ 115,248
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	$ 0
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ 0
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$ 0
5	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 0
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 0
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 0
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	$ 0
9	CUBIERTAS Y CERRAMIENTOS	$ 0
10	ENCHAPES Y PISOS	$ 0
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$ 0
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	$ 0
13	CARPINTERIA METÁLICA	$ 0
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	$ 0
15	PINTURAS Y ESTUCO	$ 117,775
16	CERRAJERIA	$ 0
17	EXTERIORES	$ 0
18	ASEO Y LIMPIEZA	$ 101,290
19	PERSONAL DE OBRA	$ 107,016
51	COSTO DIRECTO	$ 441,329
52	COSTO UNITARIO DIRECTO ($ / m^2)	$ 63,047
53	COSTO UNITARIO INDIRECTO ($ / m^2)(0%)	$ 0
54	COSTO TOTAL	$ 63,047
55	VALOR TOTAL UNITARIO ($ / m^2)	**$ 63,000**

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

JARDINERA

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1.00	OBRAS PRELIMINARES	$ 70,412.30
2.00	EXCAVACIONES Y CIMIENTACIÓN	$ -
3.00	INSTALACIONES SANITARIAS	$ -
4.00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ -
5.00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$ 289,972.50
6.00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ -
7.00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ -
8.00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	$ -
9.00	CUBIERTAS	$ -
10.00	ACABADOS Y ENCHAPES	$ -
11.00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$ -
12.00	CARPINTERÍA EN MADERA	$ -
13.00	CARPINTERIA METÁLICA	$ -
14.00	ESPEJOS Y VIDRIOS	$ -
15.00	PINTURAS Y ESTUCO	$ -
16.00	CERRAJERIA	$ -
17.00	ASEO Y LIMPIEZA	$ 33,155.76
19.00	PERSONAL DE OBRA	$ 90,148.50
Valor total costo directo		$ 483,689.06
Valor costo directo		$ 48,368.91
Valor costo indirecto	12%	$ -
Valor directo + indirecto		$ 48,368.91
Costo directo + indirecto redondeado sugerido		$ 48,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Pasillo cubierto

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1.00	PRELIMINARES	$ 336,779.80
2.00	CIMIENTACIÓN	$ -
3.00	ESTRUCTURA	$ 965,594.97
4.00	MAMPOSTERÍA	$ -
5.00	INSTALACIONES SANITARIAS	$ -
6.00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	$ -
7.00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$ -
8.00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	$ -
9.00	CUBIERTA	$ 1,844,857.14
10.00	PISOS Y ACABADOS	$ 211,853.00
11.00	SANITARIOS ACCESORIOS	$ -
12.00	CARPINTERÍA MADERA	$ -
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	$ -
14.00	VIDRIOS	$ -
15.00	PINTURA	$ -
16.00	CERRAJERÍA	$ -
17.00	EXTERIORES	$ -
18.00	ASEO Y MAQUINARIA	$ 183,954.00
19.00	PERSONAL	$ -
Total presupuesto		$ 3,543,038.91
M2 costo directo		$ 177,151.95
M2 costo indirecto	0%	$ -
Valor total m2		$ 177,151.95
Valor total m2 redondeado		$ 177,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Portón

Presupuesto de Obra por Capítulos			
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo	
1.00	PRELIMINARES DE OBRA	$	8,526.00
2.00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	$	-
3.00	INSTALACIONES SANITARIAS	$	-
4.00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$	-
5.00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$	-
6.00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$	-
7.00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$	-
8.00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	$	-
9.00	CUBIERTAS	$	-
10.00	ENCHAPES Y PISOS	$	-
11.00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$	-
12.00	CARPINTERIA MADERA	$	178,230.00
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	$	-
14.00	ESPEJOS Y VIDRIOS	$	-
15.00	PINTURAS Y ESTUCO	$	-
16.00	CERRAJERÍA	$	-
17.00	EXTERIORES	$	-
18.00	ASEO Y LIMPIEZA	$	3,349.31
19.00	PERSONAL DE OBRA	$	123,511.00
COSTO DIRECTO		$	313,616.31
COSTO UNITARIO DIRECTO ($ / m²)		$	313,616.31
COSTO UNITARIO INDI	12%	$	-
COSTO TOTAL		$	313,616.31
TOTAL REDONDEADO SUGERIDO		$	314,000.00

DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

POZO SEPTICO

Capítulo	Descripción	Total capítulo
1.00	PRELIMINARES	$ 55,740.96
2.00	CIMIENTACIÓN	$ 421,829.20
3.00	ESTRUCTURA	$ 386,237.99
4.00	MAMPOSTERÍA	$ 621,478.40
5.00	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 326,082.50
6.00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	$ -
7.00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$ -
8.00	INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIO	$ -
9.00	CUBIERTA	$ 228,178.81
10.00	PISOS Y ACABADOS	$ -
11.00	SANITARIOS ACCESORIOS	$ -
12.00	CARPINTERÍA MADERA	$ -
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	$ -
14.00	VIDRIOS	$ -
15.00	PINTURA	$ -
16.00	CERRAJERÍA	$ -
17.00	EXTERIORES	$ -
18.00	ASEO Y MAQUINARIA	$ 9,197.70
19.00	PERSONAL	$ 65,625.90
Total presupuesto		$ 2,114,371.46
M2 costo directo		$ 2,114,371.46
M2 costo indirecto	0%	$ -
Valor total m2		$ 2,114,371.46
Valor total m2 redondeado		$ 2,114,000.00

DESCRIPCIÓN

VIA INTERNA: carreteable con mejoramiento de rasante en material granular y tierra compactada.

Presupuesto de Obra por Capítulos		
Capítulo	Descripción	Total capítulo
1.00	PRELIMINARES DE OBRA	$ 6,226,390.80
2.00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	$ 11,176,495.58
4.00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	$ -
5.00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	$ -
3.00	INSTALACIONES SANITARIAS	$ -
6.00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ -
7.00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ -
8.00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	$ -
9.00	CUBIERTAS	$ -
10.00	ENCHAPES Y PISOS	$ -
11.00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	$ -
12.00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	$ -
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	$ -
14.00	ESPEJOS Y VIDRIOS	$ -
15.00	PINTURAS Y ESTUCO	$ -
16.00	CERRAJERÍA	$ -
17.00	EXTERIORES	$ 6,694,121.00
18.00	ASEO Y LIMPIEZA	$ 3,820,038.57
19.00	PERSONAL DE OBRA	$ 14,081,813.80
COSTO DIRECTO	COSTO DIRECTO	$ 41,998,859.74
COSTO UNITARIO DIRECTO ($ / m^2)	COSTO UNITARIO DIRECTO ($ / m^2)	$ 119,996.74
COSTO UNITARIO INDIRECTO ($ / m^2)	COSTO UNITARIO INDIRECTO ($ / m^2) (12%)	$ 14,399.61
COSTO TOTAL	COSTO TOTAL	$ 134,396.35
TOTAL REDONDEADO SUGERIDO	VALOR TOTAL UNITARIO ($ / m^2)	$ 134,000.00

PIN de Validación: aa6f0a5b

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OSWALDO JIMÉNEZ MESA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80227347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80227347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSWALDO JIMÉNEZ MESA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Ene 2018	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Ene 2018	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Ene 2018	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Ene 2018	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Ene 2018	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Ene 2018	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Ene 2018	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 144 # 13 - 62 INT. 11
Teléfono: 3015055650
Correo Electrónico: oswaldo.jimenez.mesa@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSWALDO JIMÉNEZ MESA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80227347

El(la) señor(a) OSWALDO JIMÉNEZ MESA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

aa6f0a5b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No. W-3708
Fecha: 04/01/2023
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON	C	17106824	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	888	2007-03-09		31	050C01677935

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

DG 9 95 52 - Código Postal: 110811.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral: 006524 15 26 000 00000
Cedula(s) Catastra(es) 006524152600000000
CHIP: AAA0212SFZM
Número Predial Nal: 11001016508240015002600000000

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL
Estrato : 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
14,629.0	24.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	4,196,376,000	2023
1	4,222,845,000	2022
2	3,042,126,000	2021
3	3,022,780,000	2020
4	3,058,199,000	2019
5	3,313,335,000	2018
6	2,971,971,000	2017
7	2,971,089,000	2016
8	2,866,851,000	2015
9	2,744,073,000	2014

La inscripción en Catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

Expedida, a los 04 días del mes de Enero de 2023 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENCIA COMERCIAL Y DE ATENCION AL CIUDADANO

CERTIFICADO GRATUITO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **C7AC6F926621**.

ALO SUR S.A.S
Fecha y hora: Viernes 3 Febrero 2023 14:35:56
Destinatario: LUCAS POSADA VILLEGAS
Remitente: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

Procesado por: NANCY YADIRA BUENO BERNAL
Asunto: Radicado: 1–2023–01945 Solicitud de uso de suelo y usos reglamentarios. Contrato de

AS-CE-000243

Este recibido no implica aceptación

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 44
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-11519 **No. Radicado Inicial:** 1-2023-01945
No. Proceso: 2121260 **Fecha**: 2023-02-03 07:33
Tercero: ALO SUR SAS
Dep. Radicadora: Dirección de Desarrollo del Suelo
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de salida **Consec**: XXXXXX-XXXXX

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Bogotá, D. C., 02 de febrero de 2023

Señor
JUAN CARLOS GUEVARA ZULUAGA
Director del Proyecto
ALO SUR S.A.S.
Calle 98 No. 8-28 Of. 504
Email: correspondencia@alosur.com
Ciudad

Radicado: **1-2023-01945**

Asunto: **Solicitud de uso de suelo y usos reglamentarios. Contrato de Concesión ALO SUR**

Respetado Sr Guevara,

En primer lugar, cabe señalar que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio",* define el concepto de uso del suelo en el numeral 3 del artículo 2.2.1.3.1 modificado por el artículo 12 del Decreto Nacional 1203 del 12 de julio de 2017, así:

> *"Artículo 12. Modifíquese el numeral 10 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*
>
> ***ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1 Otras actuaciones.*** *Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:*
>
> *"(…)*
> ***3. Concepto de uso del suelo.*** *Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas."* (Subrayado fuera del texto)

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Adicionalmente, en el marco de las competencias establecidas en el artículo 16 del Decreto Distrital 432 de 2022 a la Dirección de Desarrollo del Suelo entre algunas le corresponden:

> *"f. Emitir conceptos sobre los instrumentos relacionados con la aplicación de la norma urbanística y usos del suelo.*
>
> *g. Proyectar y emitir conceptos técnicos sobre los asuntos a cargo de la Dirección y/o cuando en ellos intervengan dos o más Subdirecciones a su cargo."*

En virtud de lo anterior, y conforme a las disposiciones mencionadas, esta dirección recibió la comunicación citada, donde solicita:

> *"Respetuosamente solicitamos su colaboración para el suministro de los USOS DEL SUELO y USOS DE REGLAMENTACIÓN, de los siguientes predios (…)"*

Con base en el listado por usted remitido, esta Dirección realizó una georreferenciación y un cruce de la información predial con la información dispuesta en la Base de Datos Geográfica Corporativa de esta Entidad, con el objeto de asociar a cada predio los datos requeridos para la verificación del uso del suelo permitido conforme a la actividad económica referenciada en su solicitud.

El resultado de este trabajo se plasmó en una matriz que contiene la información normativa de los predios georreferenciados, según el contexto normativo que a cada uno corresponde.

Se informa que para el predio identificado como BIC – Bien de Interés Cultural, se debe elevar consulta al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

En la actualidad, las normas de uso del suelo y edificabilidad son las contenidas en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*. En tal sentido, los parámetros normativos de los predios consultados se compilan en la matriz que se adjunta, la cual contiene información sobre el área de actividad aplicable, el tratamiento urbanístico, la clasificación de suelo (urbano, de expansión o rural). Adicional a estos parámetros, la matriz contiene información sobre aspectos normativos que se establecen para cada predio según su localización. A continuación, se presenta un extracto de la mencionada matriz:

DIRECCION	CHIP	AREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO	TIPO DE SUELO		
				URBANO	EXPANSIÓN	RURAL

KR 100 B 42 G 15 SUR	AAA0138WFLF	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 38 C SUR 101 3	AAA0148SLXR	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
AC 12 97 77	AAA0257POYN	SUELO PROTEGIDO	SIN	NO	NO	SI
KR 102 A 42 F 26 SUR	AAA0138WUUZ	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 42 G SUR 100 B 10	AAA0138UHJZ	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 100 A 59 99 SUR	AAA0186SYKC	AAERAE	CONSOLIDACION	NO	NO	SI
KR 102 B 38 16 SUR	AAA0148SXSK	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 100 B 42 G 21 SUR	AAA0138WFMR	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 101 38 C 41 SUR	AAA0148SMCN	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
AC 17 88 31	AAA0137OTHY	AAERVIS	RENOVACION	SI	SI	NO
CL 11 B 92 58	AAA0137OSRJ	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO
KR 102 B 38 C 33 SUR	AAA0148SPKL	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 11 B 92 70	AAA0137OSPA	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO
KR 102 42 F 41 SUR	AAA0138WWJH	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 102 B 38 C 29 SUR	AAA0148SPJH	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 103 BIS 38 C 16 SUR	AAA0148SOZE	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 101 38 C 19 SUR	AAA0148SLZM	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 102 A 40 45 SUR	AAA0148XYOE	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 100 B 42 F 41 SUR	AAA0138WUFT	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 102 42 F 34 SUR	AAA0138WTSY	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 100 B 42 F 17 SUR	AAA0138WUBR	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 102 42 F 58 SUR	AAA0138WTNX	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
DG 9 96 8	AAA0188HTOM	SUELO PROTEGIDO	SIN	NO	SI	SI
KR 102 42 F 4 SUR	AAA0138WTYN	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 58 B SUR 107 82	AAA0150FXTO	AAERAE	MEJORAMIENTO	NO	NO	SI
CL 40 SUR 102 B 21	AAA0148YBJH	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 100 B 42 G 35 SUR	AAA0138WFOM	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 92 11 B 53	AAA0137ONSK	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO
KR 107 58 B 15 SUR	AAA0150FXDM	AAERAE	MEJORAMIENTO	NO	NO	SI
CL 58 B SUR 107 92	AAA0150FXWF	AAERAE	MEJORAMIENTO	NO	NO	SI
CL 38 SUR 102 A 9	AAA0148SXWF	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 40 SUR 102 B 4	AAA0148SOMR	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
DG 9 96 8	AAA0160SFEA	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO
KR 101 38 C 45 SUR	AAA0148SMDE	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 101 38 C 29 SUR	AAA0148SMAW	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
CL 42 G SUR 100 B 11	AAA0138WFJZ	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 13 A 93 D 21	AAA0137ONRU	SUELO PROTEGIDO	SIN	NO	SI	SI
AC 12 88 D 11	AAA0137OMEP	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

CL 38 SUR 102 A 15	AAA0148SXUZ	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 38 SUR 100 A 98	AAA0189ELBS	SUELO PROTEGIDO	RENOVACION	SI	NO	NO
DG 9 96 30	AAA0212SFYX	SUELO PROTEGIDO	SIN	NO	SI	SI
DG 9 96 30	AAA0188HTRJ	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO
KR 102 42 F 29 SUR	AAA0138WWFT	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 42 A SUR 102 A 22	AAA0148XUZM	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 102 42 F 16 SUR	AAA0138WTWW	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 103 BIS 39 22 SUR	AAA0148SOTD	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 41 SUR 102 A 14	AAA0148XXOM	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 102 A 38 21 SUR	AAA0148SXZM	AAERAE	RENOVACION	SI	SI	NO
CL 42 G SUR 99 G 21	AAA0138WDPA	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 99 G 42 G 58 SUR	AAA0138WCNN	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 38 C SUR 102 B 10	AAA0148SWDE	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 100 BIS 42 G 41 SUR	AAA0138WEUZ	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
DG 9 96 30	AAA0212SFXR	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO
KR 103 40 50 SUR	AAA0148YBBR	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 101 38 17 SUR	AAA0148TACX	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
CL 40 SUR 102 B 13	AAA0148YBKL	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 100 B 42 F 47 SUR	AAA0138WUHY	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 38 SUR 101 3	AAA0148TABR	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 100 BIS 42 G 21 SUR	AAA0138WERU	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 100 B 42 G 34 SUR	AAA0138WEFT	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 11 B 92 32	AAA0137OSSY	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO
DG 16 90 51	AAA0143YEAF	AAERAE	DESARROLLO	SI	SI	NO
KR 102 42 F 28 SUR	AAA0138WTTD	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 102 A 38 46 SUR	AAA0148SYOM	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
CL 63 A SUR 106 A 16	AAA0186SXNN	SUELO PROTEGIDO	CONSOLIDACION	NO	NO	SI
KR 103 BIS 38 C 20 SUR	AAA0148SOYN	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 102 B 40 21 SUR	AAA0148YBMS	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 100 B 42 G 16 SUR	AAA0138WEKL	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 58 A SUR 107 90	AAA0150FZMS	AAERAE	MEJORAMIENTO	NO	NO	SI
CL 42 G SUR 100 B 16	AAA0138WTLF	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 101 38 C 51 SUR	AAA0148SMEP	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 101 38 C 33 SUR	AAA0148SMBS	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
CL 10 95 52	AAA0137OMNX	SUELO PROTEGIDO	SIN	NO	SI	SI
KR 103 40 44 SUR	AAA0148YBCX	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 40 SUR 102 B 5	AAA0148YBLW	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

KR 101 38 C 59 SUR	AAA0148SMFZ	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 100 B 42 G 47 SUR	AAA0138WFRJ	SUELO PROTEGIDO	SIN	NO	SI	NO
KR 101 38 C 15 SUR	AAA0148SLYX	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
DG 9 96 50	AAA0143YOEA	SUELO PROTEGIDO	SIN	NO	SI	SI
CL 40 SUR 102 13	AAA0148XUEA	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 103 40 20 SUR	AAA0148YBHY	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 10 91 90	AAA0257POZE	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO
AC 17 88 63	AAA0160UOHK	AAERVIS	RENOVACION	SI	SI	NO
KR 100 B 42 F 35 SUR	AAA0138WUEA	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 102 42 F 47 SUR	AAA0138WWKL	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 99 F 42 G 35 SUR	AAA0138WDDE	AAERAE	RENOVACION	SI	SI	NO
KR 99 G 42 G 53 SUR	AAA0138WDHK	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 58 B SUR 107 64	AAA0150FXPP	AAERAE	MEJORAMIENTO	NO	NO	SI
DG 9 95 52	AAA0212SFZM	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	SI
CL 11 B 92 78	AAA0137OMOM	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO
KR 95 9 51	AAA0137ONFT	SUELO PROTEGIDO	SIN	NO	SI	SI
CL 38 SUR 102 A 6	AAA0189EDLF	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 26 SUR 93 D 50	AAA0161PJNN	AAERAE	RENOVACION	SI	SI	NO
CL 10 94 98	AAA0179JYNN	SUELO PROTEGIDO	SIN	NO	SI	NO
CL 38 SUR 102 A 6	AAA0189ELAW	SUELO PROTEGIDO	RENOVACION	SI	SI	NO
AK 86 No. 15 A-91	AAA0137OLOE	AAGSM	CONSERVACION	SI	SI	SI

Se adjunta en archivo anexo la versión completa de la matriz para hacer una consulta más detallada.

- **GENERALIDADES PREDIOS EN RESERVA Y PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA MOVILIDAD SOSTENIBLE**

Lo primero sea indicar lo establecido por el Decreto Distrital 555 de 2021-POT, respecto a los predios que se ubican en zonas de reserva:

> ***"Artículo 379.Licenciamientos urbanísticos en zonas de reserva.*** *Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le*

apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente artículo." Sublineas fuera de texto

Así mismo, el artículo 163 del decreto ibidem, establece:

Artículo 163. Proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible*. Son 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.*

Para estos proyectos aplica la norma urbanística del tratamiento de Renovación Urbana y del área de actividad estructurante receptora de actividades económicas cuyos potenciales y aprovechamientos podrán ser concretados una vez se defina el ámbito en el acto administrativo que expida la administración distrital que adopta la delimitación del proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible, los cuales podrán ser desarrollados sin que sea necesaria la adopción de actuaciones estratégicas, planes parciales y ningún otro instrumento de planeación.

(…)

Parágrafo 1*. Cuando en el ámbito de estos proyectos se incluyan zonas señaladas con tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral, en estas zonas aplicará la norma del tratamiento mencionado y se podrán desarrollar actuaciones urbanísticas utilizando la norma aplicable a las actuaciones con ámbitos mayores a 2000 m2 – Plan Vecinos.*

Parágrafo 2*. Cuando en el ámbito de estos proyectos se incluyan predios urbanizables no urbanizados que no hayan sido adquiridos por el sector público para el desarrollo de infraestructuras de transporte y servicios conexos y usos del suelo, las actuaciones urbanísticas que se ejecuten en ellos deberán cumplir con las disposiciones normativas definidas en el presente plan para el tratamiento de desarrollo.*

Parágrafo 3. *Las zonas de reserva vial de la* ***Avenida Longitudinal de Occidente – ALO*** *se consideran proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible en los cuales se pueden desarrollar infraestructura del espacio público para la movilidad y las redes de transporte urbano complementados con la dotación de soportes urbanos, de espacio público e infraestructura para servicios sociales y del cuidado, y en general para el desarrollo de otros motivos de utilidad pública o interés social en los términos del artículo 58 de la Ley 388 de 1997."* Sublineas y negrita fuera de texto

- **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

De conformidad al artículo 12 del decreto ibidem, y de acuerdo a la ubicación que se tiene respecto a los predios solicitados, sea válido indicar la clasificación en tres categorías del suelo del Distrito, así:

> ***"Artículo 12. Clasificación del suelo.*** *El territorio del Distrito Capital se clasifica en suelo rural, urbano y de expansión urbana y se identifica en el Mapa n.° CG-2.1 "Clasificación del suelo" y en el Anexo n.° 1 "Cartera de coordenadas – Clasificación del Suelo Distrital". Al interior de estas clases de suelo se establece la categoría de protección.*
>
> *1. El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.*
>
> *2. El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio del Distrito Capital destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que posibilitan la urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación y las áreas de mejoramiento integral.*
>
> *3. El* ***suelo de expansión urbana*** *está constituido por la porción del territorio que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan. La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social."* Negrita fuera de texto.

Para una mejor espacialización de la anterior clasificación, se adjunta archivo en formato shape.

A. PREDIOS EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Al respecto y una vez revisada la tabla remitida, se tiene que dentro de los 96 predios solicitados, 72 se encuentran total o parcialmente en suelo de expansión urbana como se indica en la siguiente tabla, algunos de estos total o parcialmente ubicados dentro de la reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente.

Predios ubicados total o parcialmente en suelo de expansión

DIRECCION	CHIP	AREA DE ACTIVIDAD	TIPO DE SUELO		
			URBANO	EXPANSIÓN	RURAL
KR 100 B 42 G 15 SUR	AAA0138WFLF	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 A 42 F 26 SUR	AAA0138WUUZ	AAERAE	NO	SI	NO

CL 42 G SUR 100 B 10	AAA0138UHJZ	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 B 38 16 SUR	AAA0148SXSK	AAERAE	NO	SI	NO
KR 100 B 42 G 21 SUR	AAA0138WFMR	AAERAE	NO	SI	NO
AC 17 88 31	AAA0137OTHY	AAERVIS	SI	SI	NO
CL 11 B 92 58	AAA0137OSRJ	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 B 38 C 33 SUR	AAA0148SPKL	AAERAE	NO	SI	NO
CL 11 B 92 70	AAA0137OSPA	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 42 F 41 SUR	AAA0138WWJH	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 B 38 C 29 SUR	AAA0148SPJH	AAERAE	NO	SI	NO
KR 103 BIS 38 C 16 SUR	AAA0148SOZE	AAERAE	NO	SI	NO
KR 100 B 42 F 41 SUR	AAA0138WUFT	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 42 F 34 SUR	AAA0138WTSY	AAERAE	NO	SI	NO
KR 100 B 42 F 17 SUR	AAA0138WUBR	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 42 F 58 SUR	AAA0138WTNX	AAERAE	NO	SI	NO
DG 9 96 8	AAA0188HTOM	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	SI
KR 102 42 F 4 SUR	AAA0138WTYN	AAERAE	NO	SI	NO
CL 40 SUR 102 B 21	AAA0148YBJH	AAERAE	NO	SI	NO
KR 100 B 42 G 35 SUR	AAA0138WFOM	AAERAE	NO	SI	NO
KR 92 11 B 53	AAA0137ONSK	AAERAE	NO	SI	NO
CL 38 SUR 102 A 9	AAA0148SXWF	AAERAE	NO	SI	NO
CL 40 SUR 102 B 4	AAA0148SOMR	AAERAE	NO	SI	NO
DG 9 96 8	AAA0160SFEA	AAERAE	NO	SI	NO
CL 42 G SUR 100 B 11	AAA0138WFJZ	AAERAE	NO	SI	NO
CL 13 A 93 D 21	AAA0137ONRU	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	SI
AC 12 88 D 11	AAA0137OMEP	AAERAE	NO	SI	NO
CL 38 SUR 102 A 15	AAA0148SXUZ	AAERAE	NO	SI	NO
DG 9 96 30	AAA0212SFYX	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	SI
DG 9 96 30	AAA0188HTRJ	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 42 F 29 SUR	AAA0138WWFT	AAERAE	NO	SI	NO
CL 42 A SUR 102 A 22	AAA0148XUZM	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 42 F 16 SUR	AAA0138WTWW	AAERAE	NO	SI	NO
KR 103 BIS 39 22 SUR	AAA0148SOTD	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 A 38 21 SUR	AAA0148SXZM	AAERAE	SI	SI	NO
CL 42 G SUR 99 G 21	AAA0138WDPA	AAERAE	NO	SI	NO
KR 99 G 42 G 58 SUR	AAA0138WCNN	AAERAE	NO	SI	NO
CL 38 C SUR 102 B 10	AAA0148SWDE	AAERAE	NO	SI	NO
KR 100 BIS 42 G 41 SUR	AAA0138WEUZ	AAERAE	NO	SI	NO
DG 9 96 30	AAA0212SFXR	AAERAE	NO	SI	NO
KR 103 40 50 SUR	AAA0148YBBR	AAERAE	NO	SI	NO

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

CL 40 SUR 102 B 13	AAA0148YBKL	AAERAE	NO	SI	NO
KR 100 B 42 F 47 SUR	AAA0138WUHY	AAERAE	NO	SI	NO
KR 100 BIS 42 G 21 SUR	AAA0138WERU	AAERAE	NO	SI	NO
KR 100 B 42 G 34 SUR	AAA0138WEFT	AAERAE	NO	SI	NO
CL 11 B 92 32	AAA0137OSSY	AAERAE	NO	SI	NO
DG 16 90 51	AAA0143YEAF	AAERAE	SI	SI	NO
KR 102 42 F 28 SUR	AAA0138WTTD	AAERAE	NO	SI	NO
KR 103 BIS 38 C 20 SUR	AAA0148SOYN	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 B 40 21 SUR	AAA0148YBMS	AAERAE	NO	SI	NO
KR 100 B 42 G 16 SUR	AAA0138WEKL	AAERAE	NO	SI	NO
CL 42 G SUR 100 B 16	AAA0138WTLF	AAERAE	NO	SI	NO
CL 10 95 52	AAA0137OMNX	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	SI
KR 103 40 44 SUR	AAA0148YBCX	AAERAE	NO	SI	NO
CL 40 SUR 102 B 5	AAA0148YBLW	AAERAE	NO	SI	NO
KR 100 B 42 G 47 SUR	AAA0138WFRJ	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	NO
DG 9 96 50	AAA0143YOEA	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	SI
KR 103 40 20 SUR	AAA0148YBHY	AAERAE	NO	SI	NO
CL 10 91 90	AAA0257POZE	AAERAE	NO	SI	NO
AC 17 88 63	AAA0160UOHK	AAERVIS	SI	SI	NO
KR 100 B 42 F 35 SUR	AAA0138WUEA	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 42 F 47 SUR	AAA0138WWKL	AAERAE	NO	SI	NO
KR 99 F 42 G 35 SUR	AAA0138WDDE	AAERAE	SI	SI	NO
KR 99 G 42 G 53 SUR	AAA0138WDHK	AAERAE	NO	SI	NO
DG 9 95 52	AAA0212SFZM	AAERAE	NO	SI	SI
CL 11 B 92 78	AAA0137OMOM	AAERAE	NO	SI	NO
KR 95 9 51	AAA0137ONFT	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	SI
CL 38 SUR 102 A 6	AAA0189EDLF	AAERAE	NO	SI	NO
CL 26 SUR 93 D 50	AAA0161PJNN	AAERAE	SI	SI	NO
CL 10 94 98	AAA0179JYNN	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	NO
CL 38 SUR 102 A 6	AAA0189ELAW	SUELO PROTEGIDO	SI	SI	NO
AK 86 No. 15 A-91	AAA0137OLOE	AAGSM	SI	SI	SI

A los predios referenciados en la anterior tabla y cuya parte (ya sea total o parcialmente) se ubica en suelo de expansión urbana les aplica el tratamiento de desarrollo, tal y como lo establece el Decreto Distrital 555 de 2021, así:

> ***"Artículo 274.Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo.*** *Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo. El ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo es el señalado en el Mapa n.° CU-5.1 "Tratamientos urbanísticos" del presente Plan.*
>
> *Así mismo, incluye las siguientes áreas:*
>
> *1.Predios localizados en suelo de expansión urbana."* Sublíneas fuera de texto

A su vez, los artículos 277 y 280 del decreto ibidem, señalan:

> ***"Artículo 277.Actuaciones urbanísticas en el tratamiento de Desarrollo.*** *Las actuaciones urbanísticas en aplicación del tratamiento de desarrollo se tramitarán mediante la formulación y adopción previa de planes parciales o por vía directa de trámite de licenciamiento urbanístico, según se dé el cumplimiento de las siguientes condiciones:*
>
> ***1. En suelo de expansión urbana****. En todos los casos mediante la adopción del respectivo plan parcial, cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o sustituya.*
>
> ***Artículo 280. Condiciones para el proceso de urbanización de proyectos en el tratamiento de desarrollo.*** *Está constituido por el conjunto de actuaciones tendientes a dotar un predio o conjunto de predios sin urbanizar de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, las cesiones necesarias para parques, equipamientos y la malla vial, así como a definir el aprovechamiento de las áreas útiles resultantes.*
> *(…)*
> ***2.Proceso de urbanización en zonas de expansión urbana.*** *Según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial;(…)".* Sublíneas fuera de texto

Por tanto, la parte de los predios antes señalados que se ubiquen en suelo de expansión urbana, solo pueden ser objeto de desarrollo y por lo mismo objeto de implantación de usos, mediante la adopción del correspondiente plan parcial de desarrollo. Los usos permitidos en estos predios según las tablas anteriormente expuestas, refieren **en su mayoría al Área de Actividad Estructurante, zona Receptora de Actividades Económicas (AAERAE)**, la cual se explicará seguidamente en el ítem de predios en suelo urbano.

B. PREDIOS EN SUELO URBANO

Una vez revisada la tabla remitida, se tiene que dentro de los 96 predios solicitados, 24 se encuentran total o parcialmente en suelo urbano, como se indica en la siguiente tabla,

algunos de estos total o parcialmente ubicados dentro de la reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente.

Predios ubicados total o parcialmente en suelo urbano

DIRECCION	CHIP	AREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO	TIPO DE SUELO		
				URBANO	EXPANSIÓN	RURAL
CL 38 C SUR 101 3	AAA0148SLXR	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 101 38 C 41 SUR	AAA0148SMCN	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
AC 17 88 31	AAA0137OTHY	AAERVIS	RENOVACION	SI	SI	NO
KR 101 38 C 19 SUR	AAA0148SLZM	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 102 A 40 45 SUR	AAA0148XYOE	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 101 38 C 45 SUR	AAA0148SMDE	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 101 38 C 29 SUR	AAA0148SMAW	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
CL 38 SUR 100 A 98	AAA0189ELBS	SUELO PROTEGIDO	RENOVACION	SI	NO	NO
CL 41 SUR 102 A 14	AAA0148XXOM	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 102 A 38 21 SUR	AAA0148SXZM	AAERAE	RENOVACION	SI	SI	NO
KR 101 38 17 SUR	AAA0148TACX	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
CL 38 SUR 101 3	AAA0148TABR	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
DG 16 90 51	AAA0143YEAF	AAERAE	DESARROLLO	SI	SI	NO
KR 102 A 38 46 SUR	AAA0148SYOM	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 101 38 C 51 SUR	AAA0148SMEP	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 101 38 C 33 SUR	AAA0148SMBS	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 101 38 C 59 SUR	AAA0148SMFZ	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 101 38 C 15 SUR	AAA0148SLYX	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
CL 40 SUR 102 13	AAA0148XUEA	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
AC 17 88 63	AAA0160UOHK	AAERVIS	RENOVACION	SI	SI	NO
KR 99 F 42 G 35 SUR	AAA0138WDDE	AAERAE	RENOVACION	SI	SI	NO
CL 26 SUR 93 D 50	AAA0161PJNN	AAERAE	RENOVACION	SI	SI	NO
CL 38 SUR 102 A 6	AAA0189ELAW	SUELO PROTEGIDO	RENOVACION	SI	SI	NO
AK 86 No. 15 A-91	AAA0137OLOE	AAGSM	CONSERVACION	SI	SI	SI

Como se observa en la tabla anterior, de los 24 predios en suelo urbano, 22 de estos se ubican en el tratamiento de renovación urbana, cuyos parámetros normativos de edificabilidad se pueden consultar en los artículos 301 a 307 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como su Decreto Reglamentario correspondiente al Decreto Distrital 603 de 2022, referente al Anexo 05 de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos.

Para el caso del predio que se ubica en suelo urbano bajo tratamiento de desarrollo, el mismo se localiza en plan parcial predelimitado, y para su adopción deberá seguir con los parámetros normativos establecidos para ese tipo de instrumentos.

Para el predio identificado como BIC – Bien de Interés Cultural, correspondiente a la "Hacienda El Tintal - Hacienda Tintalito" (Frigorífico San Martín) Edificación antigua casona, se debe elevar consulta al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

- **USOS DEL SUELO EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**

De conformidad al Decreto Distrital 555 de 2021, los usos en suelo urbano y suelo de expansión urbana y sus categorías, son permitidos como principales, complementarios o restringidos, en función de cada **área de actividad**, y su regulación se concreta en función de **rangos de tamaño** del área construida y sus **condiciones** de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las **acciones de mitigación de impactos** urbanísticos y ambientales correspondientes, éstos últimos producto de la concertación ya concluida con las autoridades ambientales.

De conformidad a la primera tabla enseñada en la presente respuesta, cada predio se ubica en un área de actividad determinada, siendo la predominante el Área de Actividad Estructurante - AAE, con un solo predio en área de actividad de Grandes Servicios Metropolitanos – AAGSM. Las dos zonas para el AAE, se clasifican en:

AAERAE: Área de Actividad Estructurante Receptora de Actividades Económicas
AAERVIS: Área de Actividad Estructurante Receptora de Vivienda de Interés Social

Los usos permitidos según cada área de actividad (indicada en la tabla para cada predio objeto de solicitud, también adjunta en archivo Excel), son los siguientes:

ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE – AAERAE ó AAERVIS

USO		***ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE***
RESIDENCIAL	***UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR****	*C* *25*
		MA1 *MA8*
	MULTIFAMILIAR-COLECTIVA*	*C* *1,25*

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

<table>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">HABITACIONALES CON SERVICIOS**</td><td colspan="6">MU2
MU3</td></tr>
<tr><td colspan="6">MA1
MA8</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">USO</td><td colspan="6">Área construida en el uso en m2 por predio</td></tr>
<tr><td colspan="2">TIPO 1
Menor a 500</td><td colspan="2">TIPO 2
Entre 500 y 4.000</td><td colspan="2">TIPO 3
Mayor a 4.000</td></tr>
<tr><td rowspan="6">COMERCIO Y SERVICIOS</td><td rowspan="3">COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS</td><td colspan="2">C
15</td><td colspan="2">C
15
MU1
MU3</td><td colspan="2">C
6,15
MU1
MU2
MU3</td></tr>
<tr><td>BIA</td><td>AIA</td><td>BIA</td><td>AIA</td><td>BIA</td><td>AIA</td></tr>
<tr><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7
MA8</td><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7
MA8</td><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7
MA8</td></tr>
<tr><td rowspan="3">SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE</td><td colspan="2">C</td><td colspan="2">C
MU3</td><td colspan="2">C
MU2
MU3</td></tr>
<tr><td>BIA</td><td>AIA</td><td>BIA</td><td>AIA</td><td>BIA</td><td>AIA</td></tr>
<tr><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7
MA8</td><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7
MA8</td><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7
MA8</td></tr>
<tr><td rowspan="3">SERVICIOS AL AUTOMÓVIL</td><td colspan="2">C
9,16</td><td colspan="2">C
4, 9, 16
MU1
MU3</td><td colspan="2">C
4, 9, 16
MU1
MU2
MU3</td></tr>
<tr><td>BIA</td><td>AIA</td><td>BIA</td><td>AIA</td><td>BIA</td><td>AIA</td></tr>
<tr><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7
MA8</td><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7
MA8</td><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7
MA8</td></tr>
<tr><td rowspan="3">SERVICIOS ESPECIALES</td><td colspan="2">C
11</td><td colspan="2">C
5, 11
MU1
MU3</td><td colspan="2">C
5,11
MU1
MU2
MU3</td></tr>
<tr><td>BIA</td><td>AIA</td><td>BIA</td><td>AIA</td><td>BIA</td><td>AIA</td></tr>
<tr><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7</td><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7</td><td>MA1
MA8</td><td>MA1
MA2
MA3
MA7</td></tr>
</table>

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

		MA8	*MA8*	*MA8*
	SERVICIOS LOGÍSTICOS	*C* *22*	*C* *22* *MU3*	*C* *22* *MU2* *MU3*
		BIA *MA1* *MA8*	*AIA* *MA1* *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*	*BIA* *MA1* *MA8*	*AIA* *MA1* *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*	*BIA* *MA1* *MA8*	*AIA* *MA1* *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*
INDUSTRIAL	***PRODUCCIÓN ARTESANAL***	*C* *13, 21*		*C* *13, 21* *MU3*		*C* *13, 21* *MU2* *MU3*	
		MA1 *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*	
	INDUSTRIA LIVIANA	*C* *16,22*		*C* *16, 22* *MU3*		*C* *16, 22* *MU2* *MU3*	
		MA1 *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*	
	INDUSTRIA MEDIANA	*C* *12, 22*		*C* *8, 22* *MU3*		*C* *8, 22* *MU2* *MU3*	
		MA1 *MA2* *MA3* *MA4* *MA5* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA4* *MA5* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA4* *MA5* *MA6* *MA7* *MA8*	
	INDUSTRIA PESADA						
DOTACIONAL	*LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD*						

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

	REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÌTULO DEL SISTEMA DEL CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES	
	TIPO 1	*NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSITICA (MU)*
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8
	TIPO 2	*MU1 Y MU3*
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8
	TIPO 3	*MU1, MU2 Y MU3*
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8

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

Se transcriben las condiciones aplicables a los usos anteriormente mencionados:

CONDICIONES:	
1	*Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el presente Plan. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".*
4	*Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".*
5	*Se permite en predios con frente la malla vial arterial construida y las vías que en ella desembocan, hasta una distancia de 100 metros de la vía arterial, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.*
6	*De más de 4.000 m2 y hasta 15.000 m2, se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad.* *De más de 15.000 m2, se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad, destinando el 10% del área construida a servicios del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, los cuales pueden ser prestados por parte de entidades públicas o privadas. Así mismo, se debe organizar la oferta alrededor de áreas privadas afectas al uso público que den continuidad al entramado vial y de espacios públicos perimetrales, a modo de espacio comercial a cielo abierto.*
8	*Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.*
9	*Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolineras) y Centros de Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida.*

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

11	*Los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstos en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias.*
12	*Hasta 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.* *De más de 100 m2, se permite en predios con frente a vías de la malla vial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.*
13	*En los predios que hacen parte de los polígonos señaladas en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sector de protección de aglomeraciones de producción artesanal e industrias creativas y culturales", los proyectos en predios que presenten áreas construidas preexistentes destinadas producción artesanal a la fecha en entrada en vigencia del presente Plan, deben mantener o restituir dichas áreas, garantizando su localización en el nivel de acceso, con el objeto de garantizar la permanencia del uso y su relación con el espacio público. La preexistencia de los usos se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimientos previos o mediante la auto declaración a la que se refiere esta sección.*
15	*En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.*
16	*No se permite el uso al Interior de los Sectores de Interés Urbanístico. Se permiten únicamente los existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado.*
21	*Para los proyectos que incluyan inmuebles de interés cultural, se permite en adecuación funcional, siempre y cuando el nuevo uso garantice la conservación de los valores patrimoniales de la edificación.*
22	*No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste.*
25	*En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil. En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.*

ÁREA DE ACTIVIDAD GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS - AAGSM

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

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

USO		Área construida en el uso en m2 por predio					
		TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000		TIPO 3 Mayor a 4.000	
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS	C		C MU1 MU3		C 6 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
	SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE	P		P MU3		P MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
	SERVICIOS AL AUTOMÓVIL	C 9		C 4, 9 MU1 MU3		C 4, 9 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
	SERVICIOS ESPECIALES	C 11		C 11 MU1 MU3		C 11 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
	SERVICIOS LOGÍSTICOS	P 22		P 22 MU3		P 22 MU2	

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

						MU3	
		BIA	*AIA*	*BIA*	*AIA*	*BIA*	*AIA*
		MA1 *MA8*	*MA1* *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*	*MA1* *MA8*	*MA1* *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*	*MA1* *MA8*	*MA1* *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*
INDUSTRIAL	***PRODUCCIÓN ARTESANAL***	*P* *13, 21*		*P* *13, 21* *MU3*		*P* *13, 21* *MU2* *MU3*	
		MA1 *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*	
	INDUSTRIA LIVIANA	*P* *22*		*P* *22* *MU3*		*P* *22* *MU2* *MU3*	
		MA1 *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA6* *MA7* *MA8*	
	INDUSTRIA MEDIANA	*P*		*P* *MU3*		*P* *MU2* *MU3*	
		MA1 *MA2* *MA3* *MA4* *MA5* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA4* *MA5* *MA6* *MA7* *MA8*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA4* *MA5* *MA6* *MA7* *MA8*	
	INDUSTRIA PESADA	*R* *17*		*R* *17* *MU3*		*R* *17* *MU2* *MU3*	
		MA1 *MA2* *MA3* *MA4*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA4*		*MA1* *MA2* *MA3* *MA4*	

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

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

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

Se transcriben las condiciones aplicables a los usos anteriormente mencionados:

CONDICIONES:	
1	*Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el presente Plan. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".*
2	*El uso residencial se permite en proyectos que destinen al uso dotacional y/o industrial la mayor área construida, bien sea del total del área dotacional o industrial preexistente a la entrada en vigencia del presente Plan, o de la aplicación del índice de construcción efectivo de 0.8 aplicable al área de terreno, cumpliendo con las siguientes condiciones:* *1. Las soluciones habitacionales con servicios se podrán desarrollar vinculadas a equipamientos del sistema del cuidado y servicios sociales que se desarrollen en el área construida a la que se hizo mención, cumpliendo con las obligaciones urbanísticas aplicables para el tratamiento en que se localice el proyecto y previa certificación del sector de la administración distrital que corresponda. Cuando no estén vinculadas a equipamientos del sistema del cuidado y servicios sociales, se deberán desarrollar mediante la adquisición de certificados de derechos de construcción y desarrollo.* *2. La vivienda multifamiliar y colectiva se deberán desarrollar mediante la adquisición de certificados de derechos de construcción y desarrollo, con excepción de la vivienda multifamiliar VIP.*

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

	La preexistencia de usos aquí mencionados se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimientos previos. *Estas disposiciones no serán aplicables para los predios a los que aplique el tratamiento urbanístico de desarrollo.*
4	*Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".*
6	*De más de 4.000 m2 y hasta 15.000 m2, se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad.* *De más de 15.000 m2, se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad, destinando el 10% del área construida a servicios del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, los cuales pueden ser prestados por parte de entidades públicas o privadas. Así mismo, se debe organizar la oferta alrededor de áreas privadas afectas al uso público que den continuidad al entramado vial y de espacios públicos perimetrales, a modo de espacio comercial a cielo abierto.*
9	*Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolineras) y Centros de Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida.*
11	*Los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstos en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias.*
13	*En los predios que hacen parte de los polígonos señaladas en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sector de protección de aglomeraciones de producción artesanal e industrias creativas y culturales", los proyectos en predios que presenten áreas construidas preexistentes destinadas producción artesanal a la fecha en entrada en vigencia del presente Plan, deben mantener o restituir dichas áreas, garantizando su localización en el nivel de acceso, con el objeto de garantizar la permanencia del uso y su relación con el espacio público. La preexistencia de los usos se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimientos previos o mediante la auto declaración a la que se refiere esta sección.*
17	*Únicamente se permite en los polígonos señalados en el mapa de Arcas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial", sujeto a las demás disposiciones previstas para este uso.*
18	*Salvo las excepciones previstas para los Sectores incompatibles con el uso residencial, y las zonas de influencia directa e indirecta Aeroportuaria, se permiten únicamente los existentes a efectos de reconocimiento, de conformidad con las disposiciones nacionales y distritales aplicables, y no se permiten ampliaciones en el uso residencial.*
19	*Los proyectos residenciales, o que incluyan el uso comercial y de servicios relacionados con servicios de hospedaje, requieren de concepto previo favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente para su implantación, debido a su incompatibilidad con la Industria Pesada.*
21	*Para los proyectos que incluyan inmuebles de interés cultural, se permite en adecuación funcional, siempre y cuando el nuevo uso garantice la conservación de los valores patrimoniales de la edificación.*
22	*No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste.*
23	*No se permite el uso residencial en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".*

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

25	*En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil. En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.*

Junto a las condiciones asignadas a cada uso permitido, son igualmente aplicables las **acciones de mitigación** de impactos ambientales (MA), urbanísticos (MU) y a la movilidad, regladas en los **artículos 244, 245, 248 y 250** del Decreto Distrital 555 de 2021. Estas acciones son el conjunto de condiciones que tienen como objetivo minimizar los impactos negativos generados al entorno urbano, al ambiente y a la movilidad por las actividades desarrolladas de los usos del suelo, y se establecen para cada uso, área de actividad y tipo de uso (según su tamaño) en el cuadro del artículo 243 del decreto ibidem.

El parágrafo 5 del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 indica: *"Para los usos a los que se refiere este artículo, además de las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU), se deben cumplir con las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) y de mitigación de impactos a la movilidad - Estudio de movilidad, según corresponda".*

Es igualmente importante mencionar que, para la implantación de usos dotacionales, de comercio y servicios, o industriales, el POT establece la obligatoriedad de realizar una **auto declaración** del uso por parte del interesado ante la Secretaría Distrital de Ambiente, según las características del mismo definidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, que permiten identificar los impactos previstos para el uso a aprobar, las acciones de mitigación requeridas, así como el ejercicio del control posterior.

De acuerdo a las condiciones establecidas para cada uso a implantar, las principales pueden ser verificadas en la tabla Excel adjunta, en donde las variables por cada campo y para cada predio corresponden así:

CODIGO_LOT = Código de sectorización catastral
UNIDAD_PRE = Número de unidades prediales
DIRECCION = Dirección principal del lote catastral
MAT_INM = Número de folio de la matrícula inmobiliaria
CHIP = Código homologado de identificación predial
AREA_M2 = Área del predio en metros cuadrados
UPL = Unidad de Planeamiento Local
AREA_ACT = Área de actividad definida por el Decreto 555 de 2021
TRATAMIENT = Tratamiento urbanístico definido por el Decreto 555 de 2021

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

EDIF_TRAT = Relaciona la altura máxima en pisos o en rangos, que está cargada en el nivel temático del tratamiento urbanístico
FRENTE_MVA = Relaciona si se localiza en el frente ó en el área de la Malla vial Arterial definida en el POT.
FRENTE_MVI = Relaciona si se localiza en el frente de la Malla vial Intermedia definida en el POT.
BIEN_IC = Relaciona si el predio pertenece a un Bien de Interés Cultural
SECTOR_INT = Relaciona si se localiza en un Sector de Interés Urbanístico
MZA_COMERC = Relaciona si se localiza en una manzana comercial de acuerdo al artículo 243 del POT
RES_NETO = Relaciona si se localiza en un sector residencial neto definido por el POT
INCOMP_RES= Relaciona si se localiza en un sector incompatible con el uso residencial
SAC = Relaciona si se localiza en un Sector Antiguo Consolidado definido por el POT
SP = Relaciona si se localiza total o parcialmente en áreas del Suelo Protegido
NOMBRE_MVA = Relaciona el nombre de la malla vial arterial que afecta el predio
ACTU_ESTRA = Relaciona el nombre del polígono de Actuación Estratégica
RURAL= Relaciona si el predio se ubica parcial o totalmente en suelo rural
EXPANS= Relaciona si el predio se ubica parcial o totalmente en suelo de expansión urbana
URBANO= Relaciona si el predio se ubica parcial o totalmente en suelo urbano

De esta manera es posible verificar para cada predio, si cumple o no con las condiciones que establezca cada uso; por ejemplo, ya sea para verificar si el predio tiene frente a la malla vial arterial construida o si se ubica en el ámbito de una actuación estratégica, lo cual influye en la edificabilidad posible a alcanzar.

Al respecto, sea indicar que a los predios localizados dentro del ámbito delimitado de la **Actuación Estratégica El Porvenir**, les aplica el artículo 478 del Decreto Distrital 555 de 2021, el cual define las actuaciones estratégicas como:

> *"**Artículo 478. Actuaciones Estratégicas:** Las Actuaciones Estratégicas - AE son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan"*

Se debe tener en cuenta inicialmente que, de acuerdo con lo determinado en el artículo 480 Priorización de Actuaciones Estratégicas del Decreto Distrital 555 de 2021, *"Las actuaciones estratégicas deberán adoptarse dentro de los seis (6) años siguientes a la entrada en vigencia del*

presente Plan. Cada administración distrital, a través del Plan Distrital de Desarrollo priorizará en su programa de ejecución, los recursos necesarios para garantizar su adopción y ejecución."

Así mismo, el parágrafo 3° del artículo 483 del Decreto ibidem que refiere a la *"Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas",* determina que *"Los predios que hacen parte de las actuaciones estratégicas podrán desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico hasta que se adopte el instrumento. Vencido el término al que se refiere el artículo "priorización para actuaciones estratégicas" los predios podrán acceder a la norma urbanística que les aplique conforme con el tratamiento urbanístico en que se localicen."* Sublíneas fuera de texto.

C. PREDIOS EN SUELO RURAL

Mediante memorando 3-2023-.03482, la Subdirección de Planeamiento Rural Sostenible de esta Secretaría, indicó lo siguiente respecto a los 16 predios ubicados total o parcialmente en suelo rural:

Predios localizados total o parcialmente en suelo rural

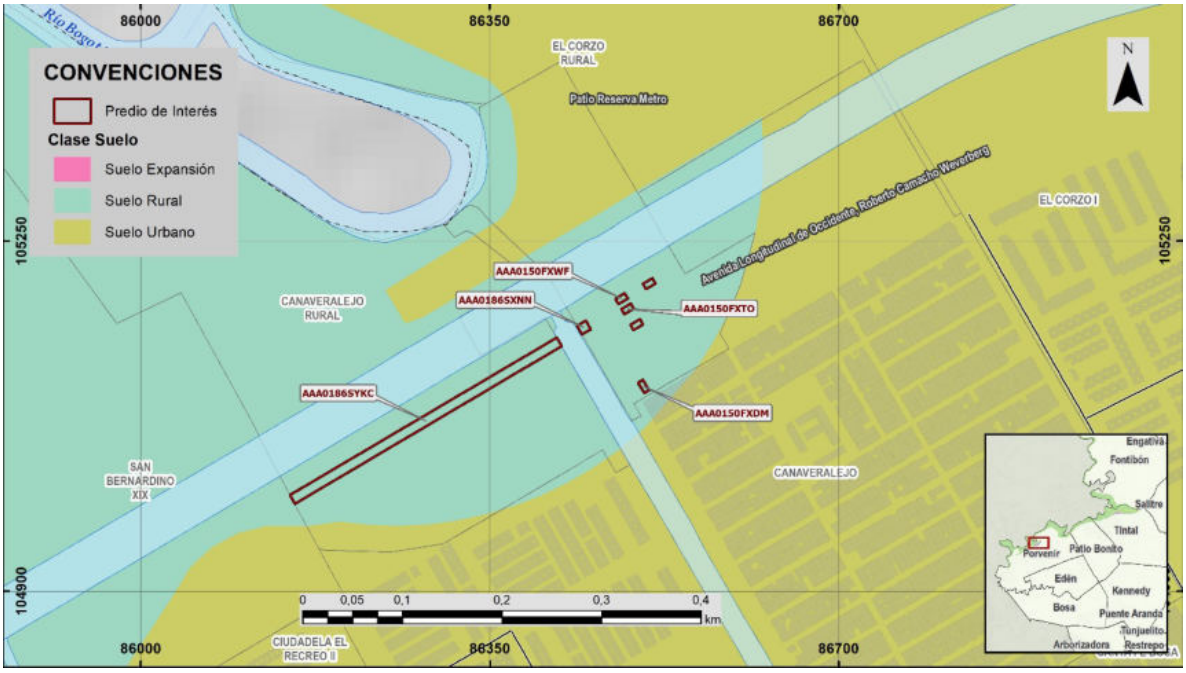
DIRECCION	CHIP	AREA DE ACTIVIDAD	TIPO DE SUELO		
			URBANO	EXPANSIÓN	RURAL
AC 12 97 77	AAA0257POYN	SUELO PROTEGIDO	NO	NO	SI
KR 100 A 59 99 SUR	AAA0186SYKC	AAERAE	NO	NO	SI
DG 9 96 8	AAA0188HTOM	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	SI
CL 58 B SUR 107 82	AAA0150FXTO	AAERAE	NO	NO	SI
KR 107 58 B 15 SUR	AAA0150FXDM	AAERAE	NO	NO	SI
CL 58 B SUR 107 92	AAA0150FXWF	AAERAE	NO	NO	SI
CL 13 A 93 D 21	AAA0137ONRU	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	SI
DG 9 96 30	AAA0212SFYX	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	SI
CL 63 A SUR 106 A 16	AAA0186SXNN	SUELO PROTEGIDO	NO	NO	SI
CL 58 A SUR 107 90	AAA0150FZMS	AAERAE	NO	NO	SI
CL 10 95 52	AAA0137OMNX	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	SI
DG 9 96 50	AAA0143YOEA	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	SI
CL 58 B SUR 107 64	AAA0150FXPP	AAERAE	NO	NO	SI
DG 9 95 52	AAA0212SFZM	AAERAE	NO	SI	SI
KR 95 9 51	AAA0137ONFT	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	SI
AK 86 No. 15 A-91	AAA0137OLOE	AAGSM	SI	SI	SI

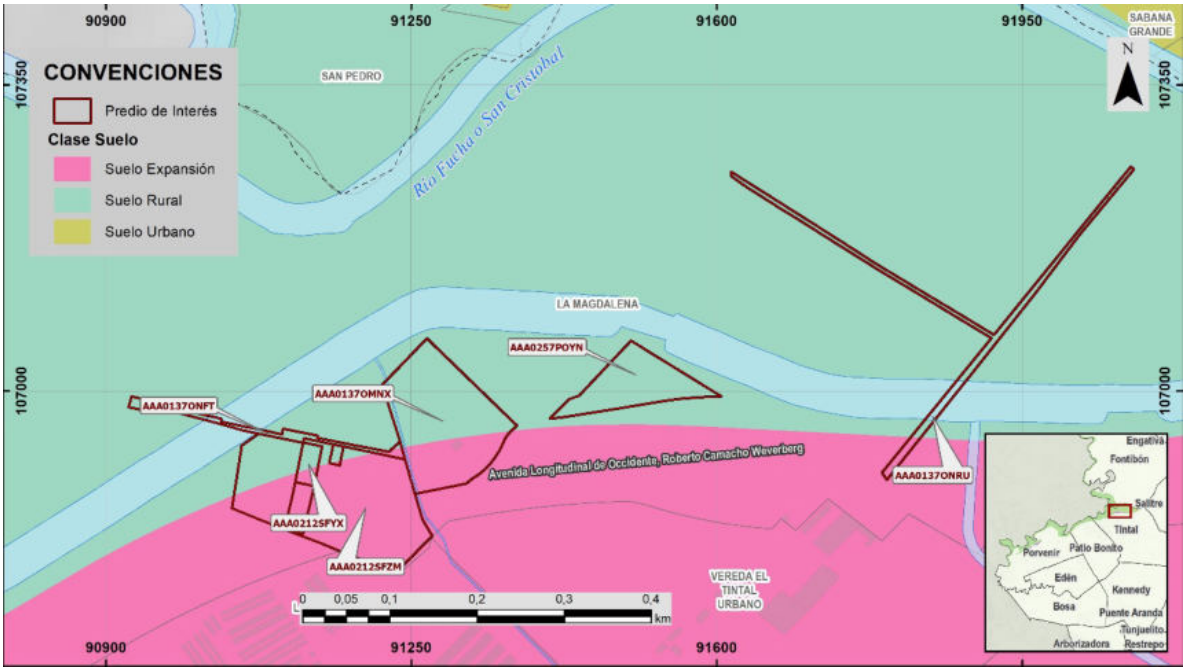
En primer lugar, con base en la información suministrada, se procedió a localizar los 16 predios remitidos e identificar la clase del suelo en la que se encuentran ubicados con su respectivo porcentaje. Resultado de esta revisión se obtuvieron los datos mostrados en la siguiente tabla.

Clase del Suelo	CHIP	Porcentaje
Expansión Urbana	AAA0137OLOE	81,23%
Rural	AAA0137OLOE	16,93%
Urbano	AAA0137OLOE	1,84%
Expansión Urbana	AAA0137OMNX	33,50%
Rural	AAA0137OMNX	66,50%
Expansión Urbana	AAA0137ONFT	10,97%
Rural	AAA0137ONFT	89,03%
Expansión Urbana	AAA0137ONRU	10,97%
Rural	AAA0137ONRU	89,02%
Expansión Urbana	AAA0143YOEA	43,05%
Rural	AAA0143YOEA	56,95%
Rural	AAA0150FXDM	100,00%
Rural	AAA0150FXPP	100,00%
Rural	AAA0150FXTO	100,00%
Rural	AAA0150FXWF	100,00%
Rural	AAA0150FZMS	100,00%
Rural	AAA0186SXNN	100,00%
Rural	AAA0186SYKC	100,00%
Expansión Urbana	AAA0188HTOM	12,81%
Rural	AAA0188HTOM	87,19%
Expansión Urbana	AAA0212SFYX	37,62%
Rural	AAA0212SFYX	62,38%
Expansión Urbana	AAA0212SFZM	95,19%
Rural	AAA0212SFZM	4,81%
Rural	AAA0257POYN	100,00%

Como se puede concluir de la tabla anterior, 8 de los 16 predios consultados se encuentran totalmente en suelo rural del distrito, de los 8 restantes, 7 se encuentran ubicados parcialmente entre el suelo rural y el área de expansión urbana, mientras que el predio faltante comparte áreas en suelo urbano, área de expansión urbana y suelo rural.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN





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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

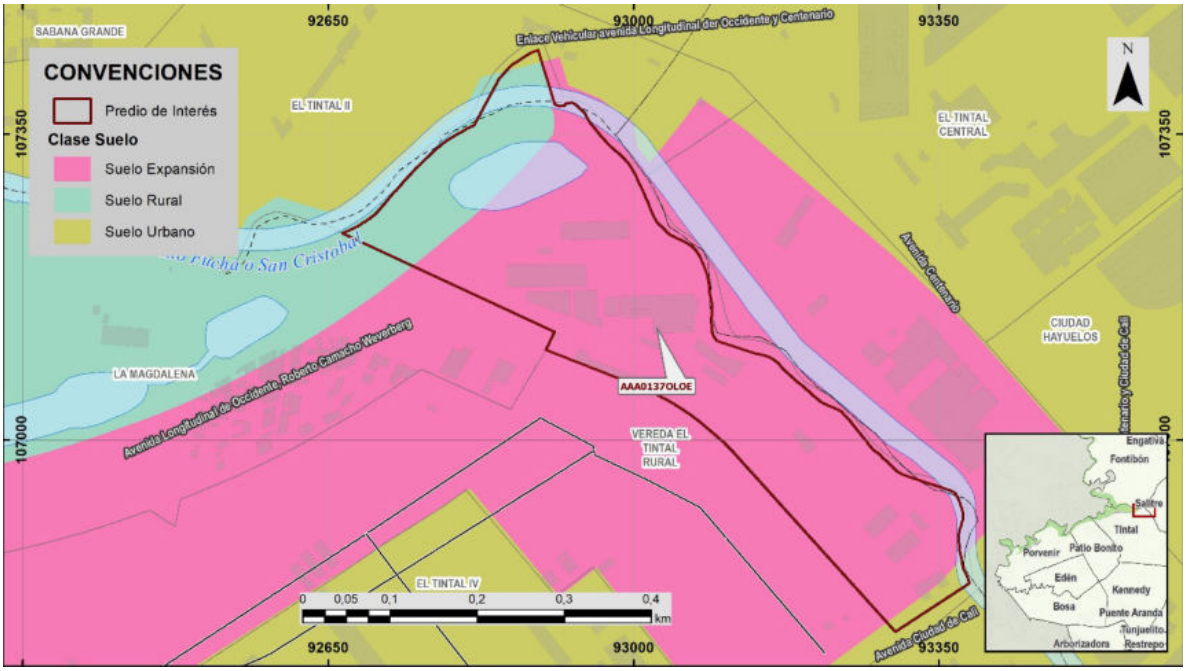
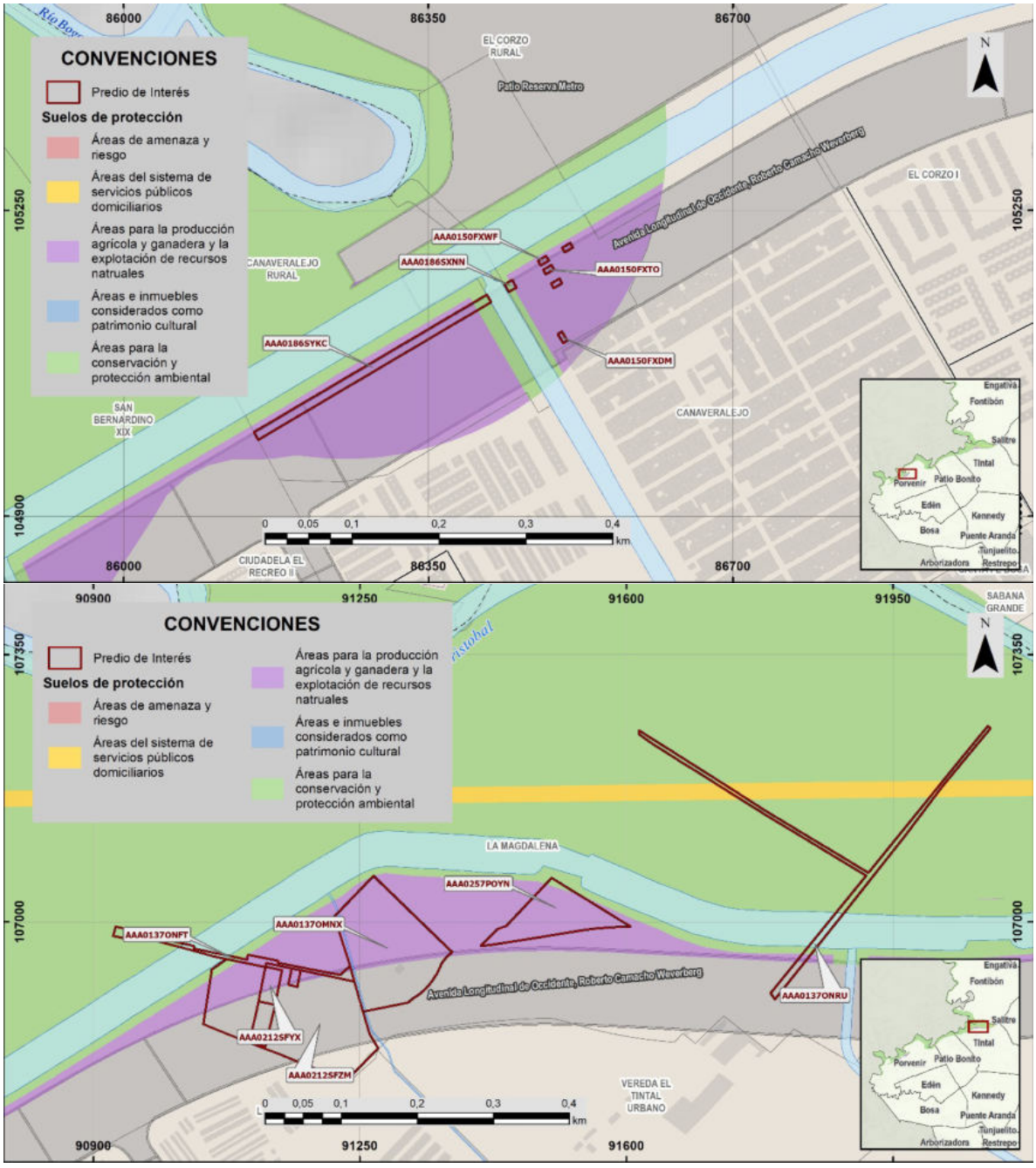


Figura 1. *Localización y clasificación del suelo en la que se encuentran los predios consultados. Fuente: Base de datos cartográfica Decreto 555 de 2021.*

Con el fin de tener un mayor detalle de la clase del suelo en la cual se encuentran ubicados cada uno de los predios consultados, las imágenes de la figura 1 muestran la localización de estos junto con la clasificación del suelo vigente. Teniendo en cuenta las competencias de la subdirección, así como la clasificación del suelo en que se encuentran los predios, a continuación, se procede a dar concepto de uso del suelo para aquellos predios localizados total o parcialmente sobre el suelo rural del distrito.

De acuerdo a lo definido por el Decreto 555 de 2021, dando cumplimiento a las disposiciones del Decreto 3600 de 2007, el uso del suelo rural en el distrito se encuentra reglamentado por las categorías del suelo rural. La siguiente figura muestra las categorías del suelo rural en las que se encuentran cada uno de los predios consultados.



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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

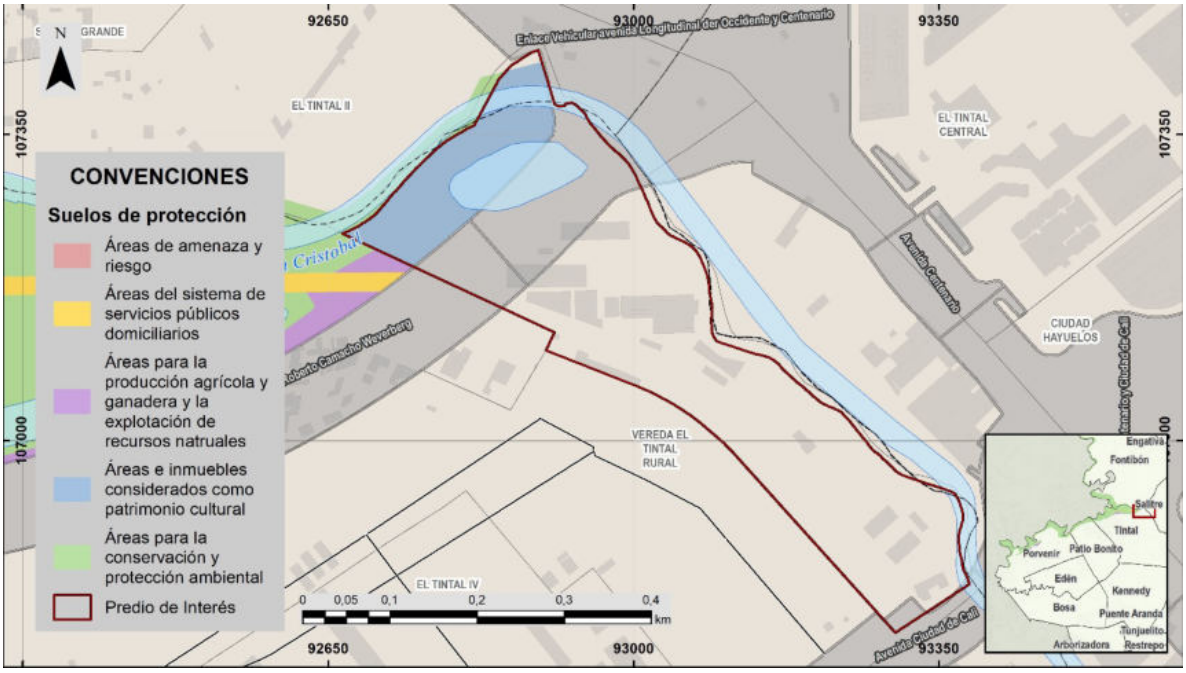


Figura 2. *Categorías del suelo rural en donde se localizan los predios consultados. Fuente: Base de datos cartográficos del Decreto 555 de 2021.*

De igual forma, la siguiente tabla muestra la categoría del suelo rural en donde se encuentra localizado cada uno de los predios, así como el hecho de que su inclusión en determinada categoría aplica para el área total o parcial del predio.

Subcategoría	CHIP	Área Incluida
Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural	AAA0137OLOE	Parcial
Áreas para la conservación y protección ambiental		Parcial
Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales	AAA0137OMNX	Parcial
Áreas para la conservación y protección ambiental	AAA0137ONFT	Parcial
Áreas para la conservación y protección ambiental		Parcial
Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales		Parcial
Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	AAA0137ONRU	Parcial
Áreas para la conservación y protección ambiental		Parcial

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

Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales		Parcial
Áreas para la conservación y protección ambiental	AAA0143YOEA	Parcial
Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales		Parcial
Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales	AAA0150FXDM	Total
Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales	AAA0150FXPP	Total
Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales	AAA0150FXTO	Total
Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales	AAA0150FXWF	Total
Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales	AAA0150FZMS	Total
Áreas para la conservación y protección ambiental	AAA0186SXNN	Parcial
Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales		
Áreas para la conservación y protección ambiental	AAA0186SYKC	Parcial
Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales	AAA0186SYKC	
Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales	AAA0188HTOM	Parcial
Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales	AAA0212SFYX	Parcial
Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales	AAA0212SFZM	Parcial
Áreas para la conservación y protección ambiental	AAA0257POYN	Parcial
Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales	AAA0257POYN	

Como se puede concluir de las imágenes y tablas anteriores, la totalidad de los predios consultados se encuentran localizados sobre la categoría de suelos de protección del distrito. Adicionalmente, la mayoría de los predios se encuentran localizados entre las categorías de áreas para la producción agrícola y ganadera y de la explotación de recursos naturales y áreas para la conservación y protección ambiental. Para el caso de los predios identificados con el CHIP AAA0137ONRU y AAA0137OLOE, adicionalmente presentan áreas parciales localizadas sobre áreas del sistema de servicios públicos y áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.

Con base en lo anterior, a continuación, se procede a listar los regímenes de usos que aplican para cada una de las subcategorías presentes sobre el área consultada.

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

1. Régimen de usos en áreas de producción agrícola y ganadera y de la explotación de recursos naturales.

Teniendo en cuenta lo decretado en el artículo 36 del Decreto 555 de 2021, dado que todos los predios consultados se encuentran por fuera de las zonas compatibles con minería definidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la minería no es un uso permitido al interior de este polígono. De esta forma, a los predios que cuentan con áreas en esta categoría le aplican los usos definidos en los artículos 447 y 473 en las áreas para la producción agrícola y ganadera y de producción de recursos naturales, el cual se lista a continuación:

> "***Artículo 447. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.*** *Son áreas rurales en las cuales se han consolidado, principalmente, usos agropecuarios tradicionales y actividades relacionadas con la minería, en las cuales se hace necesaria la reconversión productiva con buenas prácticas agrícolas, ganaderas y acuícolas con incorporación dé procesos tecnológicos que mitiguen los efectos de la fragmentación ecosistémica sobre las áreas de la Estructura Ecológica Principal, y se identifican en el Mapa CR- 1.1 "Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales" que hace parte integrante del presente plan.*
>
> *Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.*
>
> *Dentro de esta subcategoría, se incluyen los suelos que pertenezcan a las clases agrológicas 1, II y III definidas por el IGÁC y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación del recurso hídrico, el control de procesos erosivos y zonas de protección forestal. Esta subcategoría se encuentra compuesta por:*
>
> ***1. Suelo de protección para la producción agrícola y ganadera.*** *Son áreas del territorio rural que pueden ser destinadas a la producción agrícola, ganadera y acuícola sostenible, con énfasis en la economía campesina, familiar y comunitaria, por no presentar restricciones para el establecimiento de estos usos. Para las áreas de producción agrícola y ganadera que se sobrepongan con elementos de la Estructura Ecológica Principal localizados en el suelo rural, el uso estará condicionado a lo dispuesto en los planes de manejo o el instrumento aplicable al elemento, con excepción de los paisajes sostenibles.*
>
> ***2. Suelo de protección para la explotación de recursos naturales.*** *Corresponde a las áreas compatibles con la explotación minera que se identifican en el Mapa CR-1.1 "Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales" de acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 99 de 1993 y la Resolución 2001 de 2016 del Ministerio de*

Ambiente y Desarrollo Sostenible, o las normas que las modifiquen o sustituyan para la Sabana de Bogotá.

(…) Artículo 473. Régimen de usos para las áreas de producción agrícola y ganadera. *En las áreas para la producción agrícola y ganadera se admiten los siguientes usos:*

1.Usos principales (P): Agrícola, forestal, pecuario.
2.Usos complementarios: Residencial.
3.Usos restringido (R): Agroindustrial y comercio y servicios.
4.Usos prohibidos: Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales,

Parágrafo 1. *Los usos restringidos de comercio y servicios se condicionan a aquellos de bajo impacto cuyo objetivo sea la satisfacción de las necesidades de las comunidades campesinas y rurales.*

Parágrafo 2. *Los usos agroindustriales aislados se limitan a aquellos clasificados dentro de las categorías de usos de producción tradicional, industrias livianas y medianas, asociadas a la elaboración de productos relacionados con la vocación agrícola, pecuaria, acuícola y forestal y siempre que se localicen en predios conectados con la malla vial rural.*

Parágrafo 3*. El uso residencial dentro de las áreas para la producción agrícola y ganadera se refiere exclusivamente a la vivienda rural dispersa de las personas campesinas y rurales dedicadas a las actividades agrícolas, pecuarias, acuícolas, forestales y de explotación de recursos naturales de que trata el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.*

Parágrafo 4. *El régimen de usos para las áreas para la producción agrícola y ganadera que se encuentren dentro de la categoría de paisajes sostenibles corresponde al establecido, para este elemento, en el Componente General del presente Plan.* ***(…)***

Artículo 458. Clasificación de usos por actividad y condiciones para su desarrollo:

Usos agrícolas	*Incluyen el establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes diferentes de los forestales, huertos multiestratos y multipropósitos, arreglos agroforestales, barreras forestales cortavientos, cercas vivas, vallados, infraestructura de riego, composteras y bodegas y silos de pequeña escala.*
Usos pecuarios	*Incluyen la cría y aprovechamiento de especies animales, actividades asociadas a la construcción o adecuación de pasturas, cultivos de forraje, infraestructura de riego, - porquerizas, corrales, establos e instalaciones para ordeño, galpones para aves, aviarios, estanques para piscicultura, cercados, bodegas para insumos y productos- pecuarios incorporando arreglos silvopastoriles, cercas vivas y barreras forestales cortavientos.*

	Incluye los usos acuícolas a través del cultivo de organismos acuáticos, en particular peces, moluscos, crustáceos y plantas acuáticas. Se interviene en el proceso de cría para aumentar la producción, en operaciones como la siembra, la alimentación, la protección de depredadores, etc.
Usos forestales	*Comprenden actividades relacionadas con la producción, plantación, aprovechamiento y transformación de productos maderables que se obtengan de especies forestales plantadas en áreas intervenidas previamente por actividades antrópicas siempre que no impliquen la disminución de la cobertura arbórea nativa actual y se localicen por fiera de las rondas de nacimientos, quebradas y ríos.*

Artículo 459. Condiciones para el desarrollo de los usos en el suelo rural. *Los usos restringidos en el suelo rural estarán condicionados a lo siguiente:*

Usos comerciales y de servicios	*La superficie destinada al almacenamiento y bodegaje no debe exceder 1/2 de su área útil, siempre y cuando su superficie no sobrepase los 500 m2 y se contemplen las áreas de parqueo, carga y descarga, dentro del predio.* *Cuando tengan más de 100 m2 o cuando vendan bienes o presten servicios relacionados con automóviles, vehículos de transporte y maquinaria, deberán localizarse en la zona de desarrollo restringido y cumplir las normas sobre manejo de olores y vertimientos y los criterios de localización con respecto a la vivienda, establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes.* *Cuando se trate de comercio de insumos agropecuarios, deberán cumplir con el manejo de los protocolos para reducir riesgos de contaminación por el almacenamiento y distribución de comerciales y agroinsumos.* *Cuando se trate de servicios de alojamiento y turismo en las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, deberán estar localizados a una distancia mínima de 50 metros contados desde las vías intermedias o locales existentes, cumpliendo con la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique o sustituya.* *Los servicios especiales de entretenimiento exclusivamente para adultos se permiten hasta 100 m2 únicamente en centros poblados rurales y a una distancia mínima de 200 metros de cualquier equipamiento de educación o salud.* *Los establecimientos con venta de bebidas embriagantes podrán localizarse en centros poblados rurales y en otras categorías del suelo rural, a una distancia mínima de 200 metros de los predios en los cuales existan equipamientos de educación y/o salud.*

Usos agroindustriales	*La superficie destinada a] almacenamiento y bodegaje no debe exceder '/ de su área útil, siempre y cuando clasifiquen dentro de las categorías de producción tradicional, industrias livianas y medianas, de acuerdo con la clasificación de usos industriales del componente urbano del presente .. Plan, asociadas a la elaboración de productos relacionados con la vocación agrícola, pecuaria y forestal, y/o al aprovechamiento de residuos orgánicos y siempre que se localicen en predios conectados con la malla vial rural.* *Para esta clasificación se tendrá como referente la clasificación de usos industriales realizado en el componente urbano.* *Cuando se trate de criaderos de animales, deberán cumplir con las condiciones de protección y bienestar de los animales que allí se encuentran.* *En todos los casos, la construcción de nuevas edificaciones y la adecuación de las edificaciones e infraestructura existentes para usos agroindustriales; deberán cumplir con las siguientes medidas:* *a. Las edificaciones que deban cumplir con aislamientos laterales y posteriores según el área normativa donde se ubiquen, en los cuales se podrá plantar arborización nativa, garantizando áreas de transición entre las edificaciones y el espacio público.* *b. Al interior del predio se debe prever una zona de carga y descarga de materiales o equipos y un área de maniobras.* *c. Se deben prever puntos de entrega y recibo de mercancías dentro del predio, los cuales no pueden localizarse en las franjas de circulación peatonal.* *d. El acceso peatonal debe ser independiente al acceso vehicular.*

En cuanto a las normas de edificabilidad y volumetría que aplican sobre las áreas localizadas en esta categoría del suelo rural, estas se encuentran definidas en el artículo 471A del Decreto 555 de 2021, el cual plantea lo siguiente.

"Artículo 471A. Edificabilidad para la vivienda rural dispersa. *Para la vivienda rural dispersa aplica la siguiente edificabilidad:*

Divisiones prediales	IO Máximo	IC Máximo	Altura Máxima	Frente Mínimo	Densidad	Aislamiento lateral	Aislamiento Posterior
Según unidad mínima de subdivisión predial	*Se permiten edificaciones con un área total construida de máximo 1.000 m2, de los cuales máximo 300 m2*		*2*	*30*	*Una construcción por predio*	*Igual o mayor a 10.0 m.*	*Igual o mayor a 10.0 m.*

	construidos deberán destinarse únicamente para vivienda y el resto para edificaciones del área productiva.					

Parágrafo. *Las edificaciones al interior de la Reserva Forestal Cuenca Alta del Río Bogotá se regirán por lo dispuesto en las normas de edificabilidad para la vivienda rural dispersa contenidas en el presente Plan, y según lo estipulado en la Resolución 138 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, hasta tanto se adopte el Plan de Manejo Ambiental por la autoridad ambiental competente."*

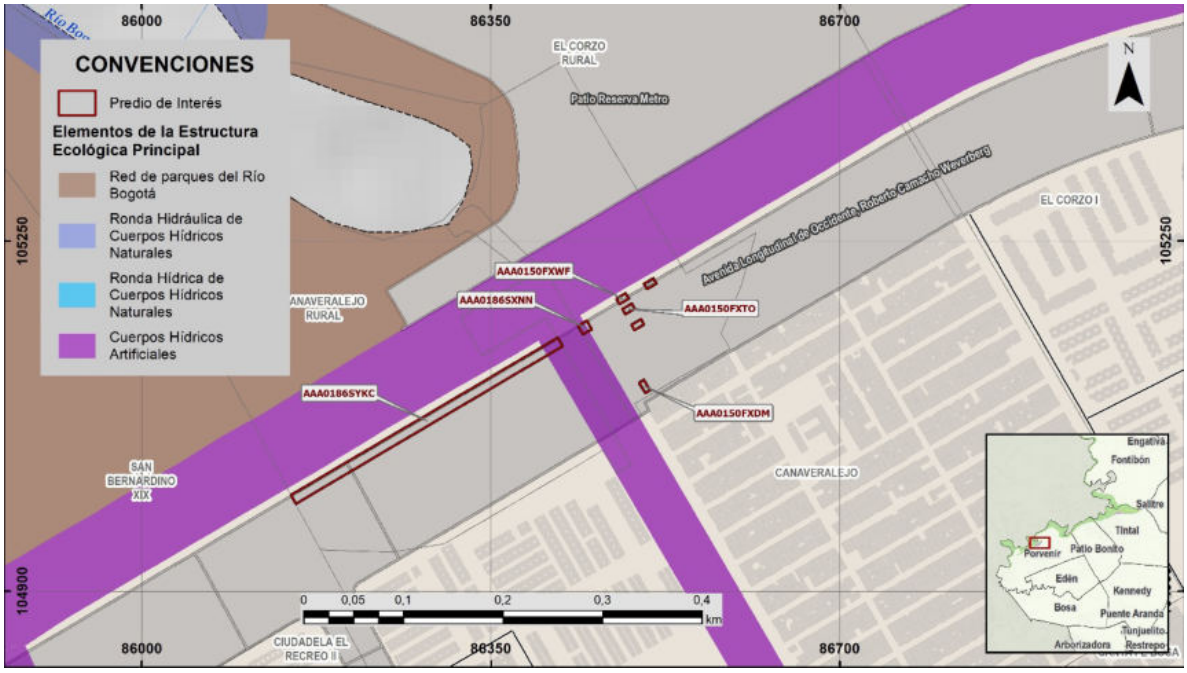
2. Régimen de usos en áreas para la conservación y protección ambiental.

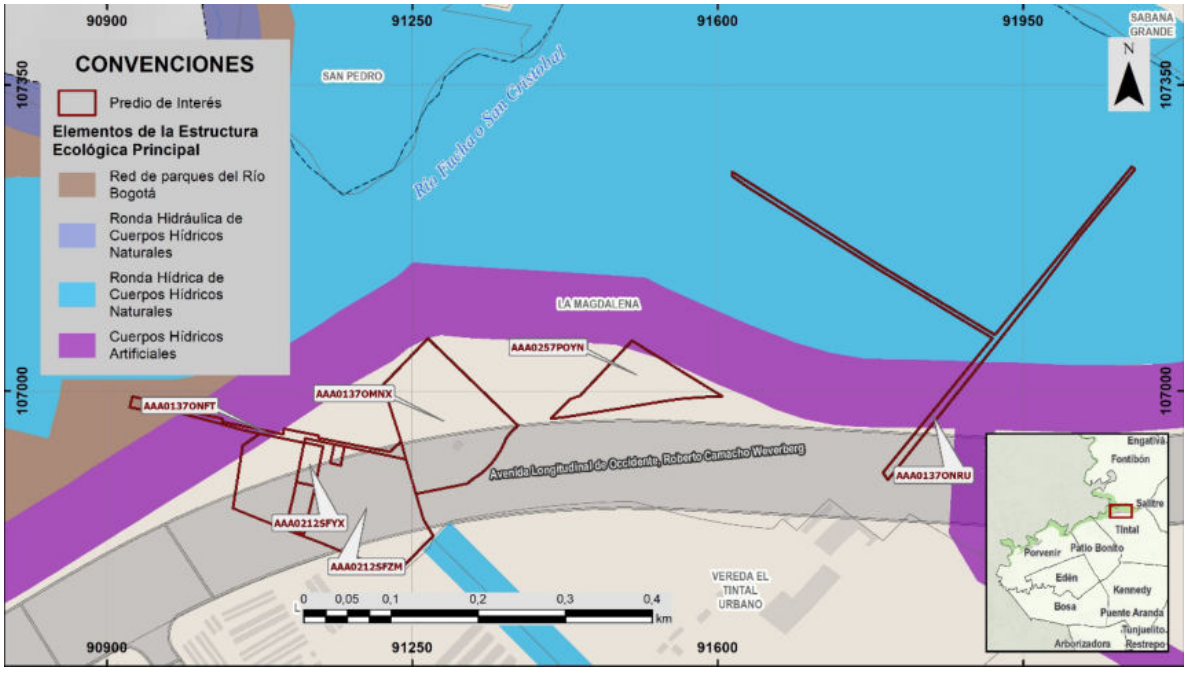
En segundo lugar, para las áreas ubicadas en suelos de conservación y protección ambiental del suelo rural, el Artículo 446 del Decreto 555 plantea lo siguiente:

*"**Artículo 446. Áreas de conservación y protección ambiental.** Corresponde a las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, las áreas de reserva forestal, las áreas de manejo especial, las áreas de especial importancia ecosistémica y las demás áreas pertenecientes a los elementos de la Estructura Ecológica Principal- EEP."*

En este sentido, la norma que aplica para las zonas localizadas sobre áreas de conservación y protección ambiental es la definida para el elemento de la Estructura Ecológica Principal sobre el cual se encuentra el área de interés. Las siguientes imágenes muestran los elementos de la Estructura Ecológica Principal con los cuales se cruzan los predios que de acuerdo a la tabla 2 están incluidos parcialmente en áreas de conservación y protección ambiental.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN





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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

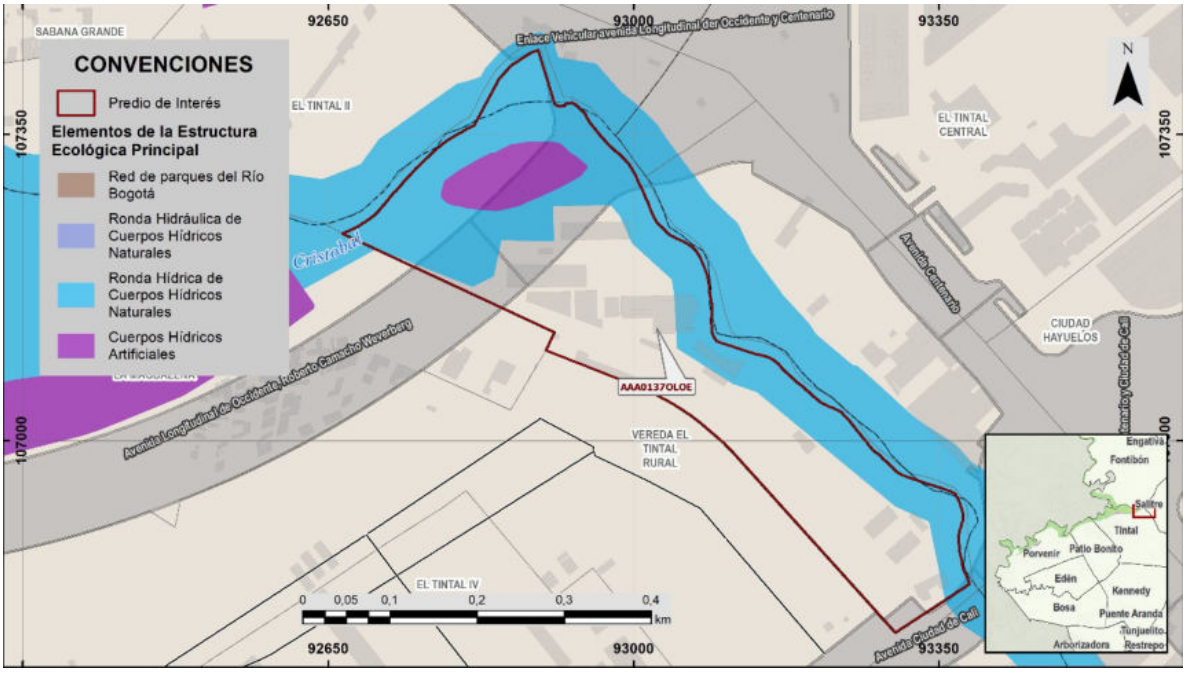


Figura 3. *Elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes en los predios consultados. Fuente. Base de datos cartográficos del Decreto 555 de 2021.*

De igual forma, la siguiente tabla muestra específicamente el elemento de la Estructura Ecológica Principal y el grado de afectación que se presenta sobre los predios identificados.

Elemento	Área	Nombre del Elemento	CHIP	Afectación
Cuerpos Hídricos Artificiales	Acequias vallados y humedales artificiales	Bogotá 100	AAA0137OLOE	Parcial
Cuerpos Hídricos Artificiales	Lagos o lagunas artificiales	Laguna Fucha	AAA0137OLOE	Parcial
Cuerpos Hídricos Naturales	Ríos quebradas y sus rondas	Río Fucha o San Cristóbal	AAA0137OLOE	Parcial
Parques de Borde	Red de parques del Río Bogotá	Áreas para la adaptación al cambio climático - Subzona de Uso, Goce y Disfrute	AAA0137ONFT	Parcial
Cuerpos Hídricos Artificiales	Canales artificiales	Canal Cundinamarca	AAA0137ONFT	Parcial

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

Cuerpos Hídricos Artificiales	Canales artificiales	Canal Cundinamarca	AAA0137ONRU	Parcial
Cuerpos Hídricos Naturales	Ríos quebradas y sus rondas	Río Fucha o San Cristóbal	AAA0137ONRU	Parcial
Cuerpos Hídricos Artificiales	Canales artificiales	Canal Cundinamarca	AAA0143YOEA	Parcial
Cuerpos Hídricos Artificiales	Canales artificiales	Canal Tintal III	AAA0186SXNN	Parcial
Cuerpos Hídricos Artificiales	Canales artificiales	Canal Tintal III	AAA0186SYKC	Parcial
Cuerpos Hídricos Artificiales	Canales artificiales	Canal Cundinamarca	AAA0257POYN	Parcial

Tabla 3. *Elementos de la Estructura Ecológica Principal y grado de afectación sobre los predios ubicados en áreas de conservación y protección ambiental.*

Como se puede concluir de la tabla 3 y la figura 3, los predios consultados que se encuentran localizados sobre áreas de conservación y protección ambiental presentan afectaciones asociadas a Cuerpos Hídricos Artificiales, Ronda Hídrica de Cuerpos Hídricos Naturales y Subzona de Uso, Goce y Disfrute de Parques de Borde. Con base en esto, las normas que aplican para cada una de estas zonas corresponden así:

2.1. Cuerpos Hídricos Artificiales.

Sobre el área consultada se encuentran suelos de protección asociados a las rondas de los canales Cundinamarca, Tintal III y los cuerpos de agua Laguna Fucha y Bogotá 100. Para estos cuerpos de agua aplica lo siguiente.

> *"**Artículo 63. Cuerpos Hídricos Artificiales.** Se componen de los siguientes elementos en suelo rural, urbano y de expansión urbana:*
>
> ***1. Vallados:** corresponden a drenajes lineales artificiales que tienen como función soportar y conducir aguas pluviales hacia áreas protegidas y corredores ecológicos, contribuyen a la conectividad ecológica y no tienen ronda hídrica, según el artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Pueden estar localizados en suelo de expansión urbana o rural.*
> ***2. Humedales artificiales:** Son una tecnología creada como consecuencia de la influencia humana directa, diseñada para imitar los procesos que ocurren en los humedales naturales, donde se utilizan plantas y suelos nativos y sus microorganismos asociados, para mejorar la calidad del agua y proveer un beneficio ambiental y social.*
> ***3. Canales:** Son cauces artificiales que conducen aguas lluvias.*

*4. **Embalses:** Constituyen lagos o lagunas artificiales creados por el ser humano para almacenar agua, prestar servicios como control de caudales, inundaciones, abastecimiento de agua y para riego.*

(…)

***Parágrafo 3**. Cualquier intervención sobre los cuerpos hídricos artificiales deberá contar con concepto de la autoridad ambiental competente donde se deberá evaluar la función ecosistémica del cuerpo hídrico.*

***Parágrafo 4.** Para el manejo y operación de los canales artificiales y teniendo presente lo dispuesto por el Decreto Nacional 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, se permiten las actividades de operación y mantenimiento hidráulico por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cumpliendo lo mencionado en el presente Plan y sin ningún permiso adicional por parte de entidades distritales.*
(…)

***Parágrafo 6.** Para los cuerpos hídricos artificiales localizados en suelo rural, los usos y la franja de protección son los determinados en el Acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, así como en el Decreto 1449 de 1977 o las normas que los modifiquen o sustituyan, hasta tanto se realicen los estudios que permitan definir su importancia ambiental."*

2.2. Ronda Hídrica de Cuerpos Hídricos Naturales.

Dos de los predios consultados presentan una afectación parcial asociada a la ronda hídrica del Río Fucha o San Cristóbal, esta ronda corresponde a una homologación del Corredor Ecológico de Ronda definido, adoptado mediante el Decreto 190 de 2004, por lo cual el régimen de usos que le aplica es el siguiente.

***"Artículo 60. Sistema Hídrico**. El Sistema Hídrico del Distrito Capital es una categoría del componente de áreas de especial importancia ecosistémica de la Estructura Ecológica Principal, el cual está compuesto por los cuerpos y corrientes hídricas naturales y artificiales y sus áreas de ronda, los cuales son:*
1. *Nacimientos de agua y sus rondas hídricas.*
2. *Ríos y quebradas y sus rondas hídricas.*
3. *Lagos y lagunas.*
4. *Humedales y sus rondas hídricas.*
5. *Áreas de recarga de acuíferos.*
6. *Cuerpos hídricos naturales canalizados y sus rondas hídricas.*
7. *Canales artificiales.*

8. Embalses.
9. Vallados.

Parágrafo. Para el desarrollo de los usos dentro del sistema hídrico se deberá observar lo establecido en los actos administrativos de reglamentación de corrientes hídricas que adopten las autoridades ambientales competentes.

Artículo 61. Armonización de definiciones y conceptos en el marco del acotamiento de cuerpos hídricos. *Para efectos de los procesos de acotamiento de cuerpos hídricos del Distrito Capital, se armonizarán las definiciones señaladas en el Decreto Nacional 2245 de 2017, o la que lo modifique, adicione o sustituya, así:*

(…)

2. Ronda hídrica: Comprende la faja paralela a la línea del cauce permanente de cuerpos de agua, así como el área de protección o conservación aferente. La ronda hídrica corresponde al "corredor ecológico de ronda". Esta armonización de definiciones aplica a los cuerpos de agua que a la fecha del presente Plan cuenten con acto administrativo de acotamiento.

(…)

Parágrafo 1*. El cauce, la faja paralela y la zona de protección o conservación aferente de los cuerpos hídricos que a la entrada en vigencia del presente plan cuenten con acto administrativo o corredor ecológico de ronda, se mantendrán conforme al Mapa CG 3.2.1 "Sistema hídrico", hasta tanto las autoridades ambientales competentes realicen el acotamiento de conformidad con el Decreto 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Parágrafo 2. *Los actos administrativos de acotamiento de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca expedidos a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan se mantendrán conforme al Mapa CG 3.2.1 "Sistema hídrico", hasta tanto las autoridades ambientales competentes realicen el acotamiento de conformidad con el Decreto 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017, o la norma que lo modifique o sustituya.*

Artículo 62. Cuerpos Hídricos Naturales.

Parágrafo 1. *El régimen de usos para las zonas que componen los cuerpos hídricos naturales, salvo para las áreas de recarga de acuíferos, es el siguiente:*

1. Cuerpos hídricos naturales – Faja paralela a la línea de mareas máximas o la del cauce permanente.			
Usos Principales	***Usos Compatibles***	***Usos Condicionados***	***Usos Prohibidos***

Conservación Restauración: *Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas.*	***Conocimiento:*** *Educación ambiental, investigación y monitoreo.*	***Restauración****: Obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales.* ***Sostenible:*** *Actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.*	*Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados.*

2.3. Subzona de Uso, Goce y Disfrute de Parque de Borde.

El predio con CHIP catastral AAA0137ONFT presenta una superposición parcial con la subzona de Uso, Goce y Disfrute de la Red de Parques del Río Bogotá. Al área consultada que se localiza sobre este polígono le aplican las siguientes disposiciones.

> ***"Artículo 68. Parques de Borde.*** *Son espacios abiertos que se localizan en los bordes urbanos y se configuran como espacios de transición y articulación entre los ambientes urbanos con áreas rurales y otros componentes de la Estructura Ecológica Principal. Los lineamientos para el diseño y construcción de los parques de borde se incorporarán en el Manual de Espacio Público a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación conforme a lo señalado en el componente urbano del presente Plan.*
> *Se trata de espacios continuos o discontinuos, que tienen como objetivo generar una transición y articulación espacial de los tejidos urbanos del borde con las dinámicas rurales, y están destinados a aportar al mantenimiento de la integridad ecológica de los ecosistemas colindantes. Se encuentran conformados por:*
>
> ***1.*** *Red de Parques del Río Bogotá. Es una franja multifuncional de transición espacial para el uso y disfrute público en la cual se encuentran valores ecosistémicos y paisajísticos con fines recreativos, culturales, educativos, paisajísticos, de investigación, de valoración de la naturaleza y de prestación de servicios públicos, que posibilita intervenciones dirigidas a la puesta en valor del entorno natural y paisajístico del río, a su custodia, cuidado, turismo ecológico y movilidad en modos no motorizados. Así mismo, es una estrategia de adaptación al cambio climático basada en ecosistemas. La Red de Parques del Río Bogotá está conformada por el Parque Lineal del Río Bogotá y las Áreas complementarias para la adaptación al cambio climático."*

Definición de las zonas de uso, goce y disfrute:

> ***"Artículo 69. Zonificación de los parques de borde.***

Los parques de borde tienen la zonificación definida en el presente artículo, a partir de la cual se asigna un régimen de usos acorde con la realidad territorial e importancia ambiental de cada zona y se identifican en el mapa "CG-3.2.5. Zonificación de Parques de Borde"

*1. **Áreas de uso, goce y disfrute** Constituyen zonas enfocadas a la restauración, rehabilitación y recuperación ecosistémica, así como al conocimiento, en donde pueden realizarse actividades de contemplación, observación, conservación y recreativas.*

Régimen de usos de zonas de uso, goce y disfrute

Usos Principales	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Conservación Restauración: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas y rehabilitación de ecosistemas. **Conocimiento:** Educación ambiental, investigación y monitoreo.	**Sostenible:** Agricultura urbana y periurbana.	**Restauración:** Medidas de reducción del riesgo y obras para el mantenimiento adaptación y recuperación de funciones ecosistémicas - caudales. **Sostenible:** Ecoturismo, viverismo, actividades de contemplación, observación y conservación, actividades recreativas y actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.	**Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados.**

3. Régimen de usos en áreas para la prestación de servicios públicos domiciliarios.

Sobre el predio identificado con el CHIP catastral AAA0137ONRU se presenta una superposición parcial con las áreas para la prestación de servicios públicos domiciliarios. En este caso, el área se encuentra asociada a una servidumbre de la red de energía eléctrica de alta tensión. Para estas zonas aplica lo definido por el Artículo 451 del Decreto 555 de 2021.

> ***"Artículo 451. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.*** *Se encuentra compuesta por (…):*
> *(…)3. Suelo de protección asociado al servicio público de energía eléctrica. Constituyen suelo de protección rural asociado a las áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión del servicio de energía eléctrica."*

Como da a entender el citado artículo 451 del plan de ordenamiento territorial, si bien las áreas asociadas con servidumbres de alta tensión no cuentan con un régimen de usos permitidos, compatibles, condicionados y prohibidos, el uso de estas áreas debe estar orientado únicamente a la provisión del servicio de energía eléctrica.

4. Régimen de usos en áreas e inmuebles considerados patrimonio material.

Por último, el predio identificado con el CHIP catastral AAA0137OLOE hace parte de las áreas e inmuebles considerados patrimonio material dado que hace parte del predio donde se encuentra ubicada la "*Hacienda El Tintal - Hacienda Tintalito (Frigorífico San Martín) Edificación antigua casona",* reconocida como Bien de Interés Cultural por la Resolución 579 de 2014. Para estos lugares aplica lo definido por el artículo 449.

> ***"Artículo 449. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.***
> *Son los predios que contienen Bienes de Interés Cultural declarados desde los ámbitos nacional o distrital, en los términos definidos por la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 y sus decretos reglamentarios o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.*
> *Los bienes de interés cultural muebles e inmuebles del ámbito distrital se identifican en el inventario del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural o la entidad que haga sus veces, acorde con los actos administrativos correspondientes.*
>
> ***Parágrafo 1.*** *En todo caso, corresponderá a la Secretaría de Cultura Recreación y Deporte, con el acompañamiento del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio, en el caso de los bienes de interés cultural del ámbito distrital, incluir o excluir inmuebles del listado de declaratoria por acto administrativo, de acuerdo con lo definido en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2005 y sus decretos reglamentarios o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.*
>
> ***Parágrafo 2****. En tanto se define la zona de influencia de cada bien de interés cultural de carácter distrital, mediante un estudio específico y su correspondiente acto administrativo o con la aprobación de un PEMP, cuando aplique, el área de influencia está comprendida por 300 metros lineales, contados a partir de la finalización del área afectada, hasta formar un polígono. Los bienes de interés cultural de carácter nacional se regirán por sus actos de declaratoria, los PEMP respectivos, o los actos administrativos expedidos por el Ministerio de Cultura, cuando apliquen.*

> ***Parágrafo 3.*** *Para los Bienes de Interés Cultural localizados en suelo rural, cuando se deba definir el Área Afectada en torno a la edificación a conservar, se tendrán en cuenta los elementos ambientales y urbanísticos existentes. El Área Afectada y sus condiciones de manejo serán aprobadas por la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, cuando se modifiquen las condiciones de la declaratoria. Si las condiciones de manejo no modifican los criterios que conllevaron a la declaratoria, estas serán aprobadas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, dentro del trámite de plan parcial o del trámite de licencia de urbanización para el predio.*
>
> *Las ampliaciones deben respetar los elementos ambientales importantes existentes en el predio, tales como rondas y cuerpos de agua, exceptuando los casos que para el efecto establezca el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural o la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, según corresponda. Esta misma condición aplica para los BIC localizados en suelo de expansión."*

Como se indicó en páginas anteriores, para este predio se sugiere pedir concepto del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, para que el mismo se pronuncie conforme sus competencias.

Valga indicar finalmente que se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 242 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021:

> ***"Parágrafo:*** *Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística."* Sublíneas fuera de texto

Toda la información textual y cartográfica del Decreto Distrital 555 de 2021, incluidos sus anexos se encuentra a disposición para consulta de los ciudadanos, a través de la página de esta Secretaría en el siguiente enlace: https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021

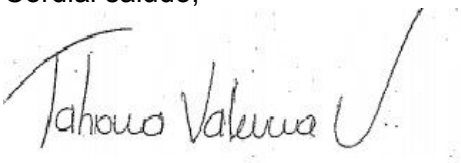
La expedición del presente concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas de conformidad con los numerales 2º. y 3º. del art. 12 del Decreto Nacional No. 1203 de 2017.

La presente información se suministra en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría Distrital de Planeación, con carácter de respuesta a una consulta en los términos del artículo 28 del Código Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, sustituido según el artículo 1° de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015 *"Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.",* como sigue:

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 44
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-11519 **No. Radicado Inicial:** 1-2023-01945
No. Proceso: 2121260 **Fecha**: 2023-02-03 07:33
Tercero: ALO SUR SAS
Dep. Radicadora: Dirección de Desarrollo del Suelo
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de salida **Consec**: XXXXXX-XXXXX

"Artículo 28. Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."

Cordial saludo,



Tatiana Valencia Salazar
Dirección de Desarrollo del Suelo

Proyectó y compiló: Jimmy Guzmán B. Arq. Urb. Dirección de Desarrollo del Suelo

Anexos: Archivo Excel de los 96 predios solicitados
Archivo formato shape sobre clasificación del suelo

Sin Copias

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

ALO SUR S.A.S

Fecha y hora: Miércoles 10 Mayo 2023 09:08:12

Destinatario: LUCAS POSADA VILLEGAS

Remitente: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

Procesado por: NANCY YADIRA BUENO BERNAL

Asunto: Referencia: 1–2023–33862 Asunto: Predio s ALO Sur

AS-CE-000424

Este recibido no implica aceptación

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 3
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-47703 **No. Radicado Inicial:** 1-2023-33862
No. Proceso: 2180066 **Fecha**: 2023-05-09 12:45
Tercero: ALO SUR SAS
Dep. Radicadora: Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de salida **Consec**: XXXXXX-XXXXX

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Bogotá, D. C., 08 de mayo de 2023

Señor
JUAN CARLOS GUEVARA ZULUAGA
Director del Proyecto ALO SUR S.A.S.
Calle 98 No. 8-28 Oficina 504
Correo electrónico: correspondencia@alosur.com Ciudad
Ciudad

Referencia: 1-2023-33862
Asunto: Predios ALO Sur

Respetado señor Guevara

De conformidad con la reunión realizad el día 4 de mayo en las instalaciones de esta Secretaría cuyo objeto tenía que ver con detallar algunos aspectos en relación con la zona de reserva de la Avenida Longitudinal de Occidente, Roberto Camacho Weverberg, en su tramo sur - ALO SUR y de esta manera complementar la información establecida en el oficio 2-2023-15519 del 3 de febrero de 2023 expedido por la Dirección de Desarrollo del Suelo de esta entidad, a continuación, se detallan los siguientes aspectos:

Normativa con la cual se deben adelantar los estudios y diseños de la ALO Sur.

Según lo indicado en el parágrafo 8 del artículo 155 del Decreto 555 de 2021 que adoptó la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, los proyectos que se encuentren en etapa de estudios y diseños o que cuenten con estos a la entrada en vigencia del POT, podrán ser ejecutados de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 190 de 2004. En ese sentido se debe verificar por parte de la Concesionaria ALO Sur las fechas en las cuales se iniciaron los procesos de estudios y diseños del contrato de concesión bajo el esquema de la APP No. 003 de 2021.

Aplicabilidad de parágrafo 3 del artículo 163 de Decreto 555 de 2021.

Acorde con lo indicado anteriormente, este parágrafo no es aplicable si el proyecto se está desarrollando con los lineamientos establecidos en el Decreto 190 de 2004.

Usos del suelo en predios ubicados en zonas de reserva vial.

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 3
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-47703 **No. Radicado Inicial:** 1-2023-33862
No. Proceso: 2180066 **Fecha**: 2023-05-09 12:45
Tercero: ALO SUR SAS
Dep. Radicadora: Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de salida **Consec**: XXXXXX-XXXXX

La edificabilidad y los usos del suelo para los predios que se requieran enajenar para el corredor de la ALO Sur y que se encuentren dentro de la zona de reserva establecida por el Decreto 555 der 2021 y su plano anexo CU-4.4.3 serán los establecidos en el artículo 379 del Decreto Ibídem.

La funcionalidad de la ALO Sur dentro del Ordenamiento Territorial del distrito definido en el Decreto 555 de 2021, tiene las siguientes características junto con la Avenida Centenario Avenida Calle 17 con la cual se intersecta:

Nombre de la vía	Clasificación	Tipología	Observaciones	Plazo de ejecución dentro de la vigencia POT. Art. 567
Avenida Longitudinal de Occidente - tramo sur	Arterial	A-0	Vía de integración regional - Corredor verde de alta capacidad. Corredor de carga	Corto plazo
Avenida del Centenario- calle 17 y diagonal 16	Arterial	A-1	Vía de integración regional - Corredor verde de alta capacidad. Corredor de carga.	Corto plazo, para adecuar a corredor verde de alta capacidad

De otra parte, esta Dirección solicita la posibilidad de poder conocer las consideraciones generales del desarrollo del proyecto la sección trasversal propuesta y el ancho del corredor con el cual se están adelantando los diseños que de acuerdo con lo informado en la reunión del 4 de mayo por parte de la consultoría en relación, se tiene previsto dejar en el costado oriental un espacio para articular las vías de la malla vial presentes en el lugar y que no se conectan con el proyecto de la concesión y sobre las cuales corresponde al distrito su intervención.

Finalmente se informa que esta Dirección queda pendiente de sus posibles comentarios y observaciones en relación con el objeto de la reunión del día 4 de mayo de 2023; así como, otros requerimientos que puedan surgir en desarrollo de los estudios a cargo de esa Concesionaría y que sean de la competencia de la Secretaría Distrital de Planeación.

Cordial saludo,

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 3
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-47703 **No. Radicado Inicial:** 1-2023-33862
No. Proceso: 2180066 **Fecha**: 2023-05-09 12:45
Tercero: ALO SUR SAS
Dep. Radicadora: Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de salida **Consec**: XXXXXX-XXXXX

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Lizette Medina Villalba
Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

Proyecto: Ing. Nelson Humberto Gamboa Baracaldo

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR	UNIDAD FUNCIONAL	UF3 - UF4A - UF4B
CONTRATO No.:	03 de 2021		
PREDIO No.	ALO-037	SECTOR O TRAMO	CALLE 13 - RÍO BOGOTÁ
ABSC. INICIAL	VER ANEXO		
ABSC. FINAL	VER ANEXO	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

CEDULA	17,106,824
DIRECCION / EMAIL.	
DIRECCION DEL PREDIO	DG 9 95 52

MATRICULA INMOBILIARIA
50C-1677935
CEDULA CATASTRAL
00652415260000000

VEREDA/BARRIO:	LA MAGDALENA	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA - RURAL
MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.		
DPTO:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	TOPOGRAFIA	0 - 7 % PLANA

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	-	VER ANEXO
SUR	-	VER ANEXO
ORIENTE	-	VER ANEXO
OCCIDENTE	-	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Sauco (Ø= 0.20m - 0.40m)	5		Un
Sauco (Ø= 0.40m - 0.60m)	5		Un
Pino cipres (Ø= 0.20m - 0.40m)	3		Un
Pino cipres (Ø= 0.40m - 0.60m)	3		Un
Palma Yucca (Ø= 0.20m - 0.40m)	8		Un
Acacia (Ø= 0.10m - 0.20m)	12		Un
Acacia (Ø= 0.20m - 0.40m)	6		Un
Cedro (Ø= 0.10m - 0.20m)	1		Un
Lulo	2		Un
Chilco (Ø= 0.10m - 0.20m)	5		Un
Brevos	5		Un
Cidron	1		Un
Chisgua	3		Un
Durazno	1		Un
Curubo	34		Un
Azucena	12		Un
Sábila	8		Un
Cartucho blanco	4		Un
Novios	3		Un
Plantas de jardín (Azucena, Novios, Hiedra, Ruda, Hierba buena, cartucho)	19.62		m²
Cultivo de calabza	2152.24		m²
Eucalipto (Ø= 0.10m - 0.20m)	8		Un
Eucalipto (Ø= 0.20m - 0.40m)	11		Un
Eucalipto (Ø= 0.40m - 0.60m)	1		Un
Eucalipto (Ø= 0.60m - 0.80m)	4		Un

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C1	Construcción de un nivel que cuenta con dos (2) habitaciones, una (1) cocina y sala comedor, la estructura en general cuenta con cubierta en teja de fibrocemento soportada en estructura de madera rolliza y madera aserrada, se divide en dos (zonas). **Zona 1:** con área aproximada de 15.94 m2, cuenta con cielo raso en machimbre y recubrimiento en plástico negro en las habitaciones, muros portantes en bahareque y tapia pisada pintados, placa de contrapiso en concreto con espesor promedio de 0.20m, esta área se divide en dos (2) habitaciones las cuales cuentan con instalación de alfombra tipo corsario, y una (1) cocina, la cual cuenta con estufa artesanal en ladrillo de arcilla a la vista con dimensiones 0.90m X 1.80m X 0.90m (ancho x largo x altura), cuatro (4) fogones en hierro calado y un (1) tubo extractor en gres de Ø= 8" forrado en lamina de zinc en la parte que sobresale de la cubierta general, mesón en concreto de 1.50m X 0.60m X 0.10m (largo x ancho x espesor) con lavaplatos en aluminio empotrado, soportado sobre un muro en ladrillo de 0.60m x 0.90 (ancho x altura) y sobre parte de la estufa artesanal, y una (1) puerta de acceso en madera laminada de 0.90m x 1.70m (ancho x altura). **Zona 2:** con área aproximada de 35.75 m2, donde se ubica la sala comedor de la vivienda, cuenta con muros en tapia pisada y muro de cerramiento frontal en madera laminada pintados a dos caras, placa de contra piso en concreto reforzado con enchape en cerámica en un área aproximada de 4.50 m2 y el resto del área en acabado rustico. La construcción en general cuenta con una puerta en madera de 1.00m x 2.00m (ancho x altura), una (1) puerta de 0.90m x 1.70m (ancho x altura), una (1) ventana con marco en madera y vidrio de 0.60m x 0.60m (ancho x altura) y una ventana de 0.40m x 0.40m (ancho x altura).	51.69	m²
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	**51.69**	**M2**

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	**Apiario:** estructura en ladrillo armado el cual soporta dos (2) travesaños madera rolliza, retal de teja de fibrocemento, dos (2) cajones en madera de dimensiones 0.80m x 0.60m x 0.40m (largo x ancho x altura aprox.)	2.00	m²
M2	**Vía interna 1:** carreteable con mejoramiento de rasante en material granular y tierra compactada.	440.06	m²

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	Si
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	No
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	Si

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/07/2023

Elaboró:
Hernán Enrique Nariño Jiménez
INGENIERO CIVIL - T.P. 68356-064092 STD

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	14563.89	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	12036.60	m²
ÁREA REMANENTE	2527.29	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	**14563.89**	m²
ÁREA SOBRANTE	0.00	m²

OBSERVACIONES:

* De acuerdo con la Escritura Pública No.888 del 09 de marzo de 2007, otorgada por la Notaría 31 de Bogotá D.C., el predio en cuestión reporta un área total de 14.637,67 m². No obstante, una vez realizada la verificación de linderos mediante levantamiento topográfico por parte del concesionario, se determinó que el área total del predio es de 14.563,89 m2. Con base en este hallazgo, se estableció que para la elaboración de la ficha predial se tomará el área del levantamiento, pero para efectos de negociación, se empleará el área registrada en el título de dominio, ya que la diferencia entre ambas áreas no excede el límite de tolerancia (3%) establecido en el Artículo 15 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 2020.

Agencia Nacional de Infraestructura	alo sur SAS	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
		FORMATO: FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR	**UNIDAD FUNCIONAL**	UF3 - UF4A - UF4B
CONTRATO No.:	03 de 2021		
PREDIO No.	**ALO-037**	**SECTOR O TRAMO**	CALLE 13 - RÍO BOGOTÁ
ABSC. INICIAL	VER ANEXO		
ABSC. FINAL	VER ANEXO	**MARGEN**	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		**CEDULA**	**17,106,824**
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON		**DIRECCION / EMAIL.**	
		DIRECCION DEL PREDIO	**DG 9 95 52**
		MATRICULA INMOBILIARIA	**50C-1677935**
		CEDULA CATASTRAL	**00652415260000000000**

VEREDA/BARRIO:	LA MAGDALENA	**CLASIFICACION DEL SUELO**	EXPANSION URBANA - RURAL	**LINDEROS**	**LONGITUD**	**COLINDANTES**
MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.			**NORTE**	-	VER ANEXO
DPTO:	CUNDINAMARCA	**ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO**	AGROPECUARIO	**SUR**	-	VER ANEXO
				ORIENTE	-	VER ANEXO
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	**TOPOGRAFIA**	0 - 7 % PLANA	**OCCIDENTE**	-	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Urapan (Ø= 0.40m - 0.60m)		1	Un
Pastos naturales		10962.31	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M3	**Centro de entreno canino:** con cubierta mixta en teja de zinc (3.00m x 5.50m) y teja de fibrocemento con claraboyas en teja plástica traslucida, soportada en estructura de cercha metálica y travesaños en listón de madera aserrada, sostenida en parales de madera rolliza listón de madera aserrada, placa de contrapiso en concreto reforzado con espesor promedio de 0.30m, enchapada en adoquín y recubrimiento parcial en tapete de gramilla sintética ((3.30m x 7.00m) + (6.30m x 1.10m)), cerramiento en teja de zinc, estibas de madera, lamina de machimbre, retal de superboard y tela de polipropileno negra. La estructura consta de: **oficina** de 2.00m x 2.10m (largo x ancho) con divisiones en madera MDF de 1cm de espesor pintada, recubrimiento del piso en tapete laminado y una (1) puerta con marco de aluminio y hoja en lámina de policarbonato de 0.60m x 1.60m (ancho x altura); **bodega** con dimensiones 2.00m x 2.10m (ancho x largo) con muros divisorios en lamina en madera MDF, puerta con marco de aluminio y hoja en lámina de policarbonato de 0.60m x 1.60m (ancho x altura) y piso en adoquín; **zona de baño**, cuenta con división en lamina de madera soportada en dos (2) travesaños en listón de madera aserrada de 7x3 cm, y tela de polipropileno negra la cual también recubre el cerramiento posterior en su cara interna, piso en adoquín, cuenta con bañera canina soportada en estibas de madera, baño de 1.00m de ancho x 1.10m de largo, con batería sanitaria piso en retal de cerámica; **perrera**, con área de (3.10m x 9.10m), la cual cuenta con una placa de contrapiso en concreto reforzado, 12 jaulas con divisiones en ladrillo enchapado a dos caras con espesor de 10cm, vanos de las jaulas de 0.70m x 0.70m x 0.70m (ancho x fondo x altura) y puertas metálicas de 0.70m x 0.70m (ancho x altura) al costado derecho, las cuales se dividen en dos secciones de seis (6) jaulas separadas por una placa de entrepiso en concreto de 10cm de espesor enchapada a dos caras, las jaulas de la parte superior cuentan con cubierta en entramado de madera y protección en reja en aluminio 9.00m x 0.50m (largo x altura), otras 10 jaulas con divisiones en ladrillo enchapado a dos caras y espesor de 15cm, vanos de las jaulas de 1.10m x 0.70m x 0.70m (ancho x fondo x altura) y puertas metálicas de 1.10m x 0.70m (ancho x altura) al costado izquierdo, las cuales se dividen en dos secciones de cinco (5) jaulas separadas por una placa de entrepiso en concreto de 10cm de espesor enchapada a dos caras, las jaulas de la parte superior cuentan con cubierta en entramado de madera y protección en teja de polipropileno ondulada roja con dimensión de 9.00m x 0.50m (largo x altura), en el pasillo intermedio a las jaulas la placa de contrapiso cuenta con dos (2) canaletas en "V" de 0.30m x 0.20m x 9.00m (ancho x altura x longitud), en sus costados y paralelas a las jaulas.	56.08	m²

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	Si
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	No
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	Si

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/07/2023

Elaboró:
Hernán Enrique Nariño Jiménez
INGENIERO CIVIL - T.P. 68356-064092 STD

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	14563.89	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	12036.60	m²
ÁREA REMANENTE	2527.29	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	**14563.89**	m²
ÁREA SOBRANTE	0.00	m²

OBSERVACIONES:

* El predio objeto de estudio se identifica con CHIP AAA0212SFZM.
* El señor Carlos Eduardo Silva identificado con cedula de ciudadanía No. 80.251.110 de Bogotá, es propietario de las mejoras de la M3 a la M11.

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR	UNIDAD FUNCIONAL	UF3 - UF4A - UF4B
CONTRATO No.:	03 de 2021		
PREDIO No.	ALO-037	SECTOR O TRAMO	CALLE 13 - RÍO BOGOTÁ
ABSC. INICIAL	VER ANEXO		
ABSC. FINAL	VER ANEXO	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA	17,106,824
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON		DIRECCION / EMAIL.	
		DIRECCION DEL PREDIO	DG 9 95 52

MATRICULA INMOBILIARIA
50C-1677935
CEDULA CATASTRAL
00652415260000000

VEREDA/BARRIO:	LA MAGDALENA	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA - RURAL	LINDEROS	LONGITUD / COLINDANTES
MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.			NORTE	- / VER ANEXO
DPTO:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	- / VER ANEXO
				ORIENTE	- / VER ANEXO
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	TOPOGRAFIA	0 - 7 % PLANA	OCCIDENTE	- / VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M4	**Enramada 1:** Bebedero canino con cubierta en tela multisombra soportada en dos (2) columnas de madera rolliza con Ø= 20cm, también apoyada en el cerramiento perimetral del campo de entreno canino, placa de contrapiso con espesor de 10cm enchapada en retal de cerámica y gres.	11.37	m²
M5	Área de adiestramiento, con cerramiento perimetral en teja de zinc, soportada en columnas de madera aserrada puestos cada 2.20m aproximadamente, recubrimiento en tela multisombra, y un tramo de 9.30m en reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m de altura; otro tramo en malla de cerramiento metálica de 2.20m de altura, soportada en columnas de madera aserrada de 10x10cm puestos cada 2.00m, reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m y tela de polipropileno negra, longitud de la división 12.70m aproximadamente; adecuación y explanación parcial del terreno para el campo de entrenamiento canino.	427.62	m²
M6	**Enramada 2:** Cubierta en tela multisombra soportada en pareles de madera aserrada y el cerramiento del campo de entrenamiento canino, piso en tierra.	17.11	m²
M7	**Enramada 3:** Acceso al campo de entrenamiento y oficinas, con cubierta en teja de fibrocemento soportada en estructura de madera rolliza pintada, sostenida en tres (3) parales de listón de madera aserrada, y cuatro (4) parales en madera rolliza, cerramiento en tejas de zinc, malla electrosoldada y reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m de altura a los costados de la fachada, división interna en estibas de madera, cerramiento divisorio hacia el campo de entrenamiento canino (mejora M5) en reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" en dimensión de 1.40m x 2.50m (largo x altura), reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m x 3.50m (altura x longitud aprox.), malla electrosoldada y tela de polipropileno negra, placa de contrapiso en concreto con espesor promedio de 15cm, enchapada en adoquín, también cuenta con una puerta metálica de 1.00m x 2.00m (ancho x altura), reja en varilla metálica cuadrada de ½" de 1.00m x 1.50m (ancho x altura).	19.25	m²
M8	**Zona dura 1**, camino de 0.40m de ancho en tierra pisada, retal de gres y concreto simple.	7.60	m²
M9	División en llantas recicladas pintadas y enterradas, a una altura promedio de 0.30m.	7.28	m²
M10	Base en concreto de 1.10m x 0.70m x 0.10m (largo x ancho x espesor).	0.83	m²

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	Si
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	No
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	Si
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	0

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/07/2023

Elaboró:
Hernán Enrique Nariño Jiménez
INGENIERO CIVIL - T.P. 68356-064092 STD

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	14563.89	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	12036.60	m²
ÁREA REMANENTE	2527.29	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	**14563.89**	m²
ÁREA SOBRANTE	0.00	m²

OBSERVACIONES:

*Tras la revisión del área de requerimiento, se ha detectado una afectación en la franja ribereña del Canal Magdalena, abarcando una superficie de 45.15 m². Esta situación está en conformidad con las disposiciones establecidas en la Resolución 0957 del 31 de mayo de 2018, titulada "Guía técnica de criterios para la delimitación de las franjas ribereñas en Colombia", emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la República de Colombia.

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR	UNIDAD FUNCIONAL	UF3 - UF4A - UF4B
CONTRATO No.:	03 de 2021		
PREDIO No.	ALO-037	SECTOR O TRAMO	CALLE 13 - RÍO BOGOTÁ
ABSC. INICIAL	VER ANEXO		
ABSC. FINAL	VER ANEXO	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON	CEDULA	17,106,824	MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1677935
	DIRECCION / EMAIL.		
	DIRECCION DEL PREDIO	DG 9 95 52	CEDULA CATASTRAL: 00652415260000000

VEREDA/BARRIO:	LA MAGDALENA	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA - RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.			NORTE	-	VER ANEXO
DPTO:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	-	VER ANEXO
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	TOPOGRAFIA	0 - 7 % PLANA	ORIENTE	-	VER ANEXO
				OCCIDENTE	-	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M11	**Enramada 4:** con cubierta en teja de fibrocemento soportada en estructura de madera rolliza pintada, sostenida en tres (3) columnas de madera aserrada, cinco (5) columnas en madera rolliza, cerramiento en tejas de zinc, malla electrosoldada y reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m de altura a los costados de la fachada, cerramiento divisorio hacia el campo de entrenamiento canino (mejora M5) en reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" en dimensión de 1.40m x 2.50m (largo x altura), reja metálica tipo bancaria en varilla cuadrada de ½" a 1.50m de altura, malla metálica de cerramiento, estibas de madera y tela de polipropileno negra, piso en adoquín.	23.21	m²
M12	**Vía interna 2;** carreteable con mejoramiento de rasante en material granular y tierra compactada.	186.78	m²
M13	**Bodega 1:** con cubierta en teja de fibrocemento soportada en estructura de madera rolliza, sostenida en siete (7) parales de madera rolliza y dos (2) columnas de madera aserrada con sección de 15x15cm, cerramiento perimetral en lámina de policarbonato, retal de teja de fibrocemento, retal de madera MDF y retal de lámina de superboard 6mm, piso en tierra, la estructura cuenta con una altura promedio de 2.80m, también cuenta con una puerta de acceso en madera entamborada de 1.00m x 2.10m (ancho x altura).	27.73	m²
M14	Cancha de tejo, dos bases hierro y madera con relleno en arcilla, tablero en madera, piso en tierra compactada.	57.35	m²
M15	**Enramada 5:** con cubierta mixta en teja de fibrocemento, teja traslucida, teja electroacustica y teja de zinc, soportada en travesaños en madera rolliza, listón aserrado y tubo aguas negras con Ø= 2", sostenida en ocho (8) parales de madera rolliza y piso en tierra.	22.18	m²
M16	**Enramada 6:** con cubierta mixta en teja traslucida y teja de zinc, soportada en travesaños de listón de madera, sostenida en siete (7) parales de listón de 7x3cm en madera aserrada a 1.75m de altura, cuenta con piso en adoquín (área de 3x2 m), retal de concreto y baldosín de cemento; bajo la enramada se encuentran dos (2) lavaderos prefabricados en concreto de 0.80m x 0.70m x 0.70m (largo x ancho x altura).	32.07	m²
M17	**Enramada 7:** antigua marranera con cubierta en teja de zinc, soportada en travesaños en madera aserrada y rolliza, sostenida en cuatro parales de madera aserrada y una columna en ladrillo tolete puesto soga, muros de cerramiento a 1.20m de altura en ladrillo tolete puesto en soga parcialmente pañetado a dos caras, piso en concreto con espesor de 10cm.	14.69	m²

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	Si
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	No
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	Si

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/07/2023

Elaboró: Hernán Enrique Nariño Jiménez
INGENIERO CIVIL - T.P. 68356-064092 STD

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	14563.89	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	12036.60	m²
ÁREA REMANENTE	2527.29	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	**14563.89**	m²
ÁREA SOBRANTE	0.00	m²

OBSERVACIONES:

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR	UNIDAD FUNCIONAL	UF3 - UF4A - UF4B
CONTRATO No.:	03 de 2021		
PREDIO No.	ALO-037	SECTOR O TRAMO	CALLE 13 - RÍO BOGOTÁ
ABSC. INICIAL	VER ANEXO		
ABSC. FINAL	VER ANEXO	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON	CEDULA	17,106,824	MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1677935
	DIRECCION / EMAIL.		
	DIRECCION DEL PREDIO	DG 9 95 52	CEDULA CATASTRAL: 00652415260000000

VEREDA/BARRIO:	LA MAGDALENA	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA - RURAL	LINDEROS	LONGITUD / COLINDANTES
MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.			NORTE	- VER ANEXO
DPTO:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	- VER ANEXO
				ORIENTE	- VER ANEXO
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	TOPOGRAFIA	0 - 7 % PLANA	OCCIDENTE	- VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M18	**Bodega 2:** con cubierta en teja plástica traslucida, soportada en travesaños de listones de madera y sostenida en nueve (9) parales a 1.90m de altura, cerramiento en MDF y tablas de madera de 0.30m de altura pintadas, piso en tierra y una (1) puerta en madera de 0.70m x 1.70m (ancho x altura).	9.72	m²
M19	**Jardinera;** bordillo en ladrillo, tablas y retal de superboard, cuenta con un muro para contador eléctrico en ladrillo tolete puesto en soga parcialmente pañetado, de dimensiones 1.00m x 2.50m (ancho x altura).	11.67	m²
M20	Pasillo cubierto con teja de zinc y teja traslucida, soportada en el cerramiento de la mejora 18 y la construcción principal, piso en tierra con retal de cerámica, adoquín y concreto.	5.09	m²
M21	**Baño exterior:** cubierta en teja de zinc y plástica traslucida, soportada con travesaños y cinco (5) parales de madera rolliza, cerramiento en madera laminada, MDF y tablas de 0.20m de altura, piso en concreto con espesor de 8cm, cuenta cielo raso en machimbre, sanitario sin cisterna, ducha eléctrica y una (1) puerta en madera entamborada de 0.70m x 1.85m (ancho x altura).	6.05	m²
M22	**Enramada 8:** con cubierta en teja de zinc, soportada en parales de madera rolliza y apoyada en la estructura de la construcción principal "C1", piso en tierra con retal de cerámica, concreto y baldosín de cemento.	6.30	m²
M23	**Conejera:** Estructura con parales de madera aserrada con plataforma en tablas a 0.90m de altura, divisiones en tabla, cerramiento en tabla, listón de madera y malla gallinero metálica, la estructura cuenta con protección superior en teja plástica traslucida la cual se soporta en la estructura de la cajonera y dos (2) travesaños en madera aserrada.	3.50	m²
M24	**Enramada 9:** cubierta en teja de zinc soportada en cinco (5) travesaños de madera aserrada, sostenida en cuatro (4) parales de madera rolliza, cerramiento perimetral en retal de madera MDF, madera laminada y tabla a una altura aproximada de 1.30m, piso en tierra; bajo la enramada se encuentra un fogón con base en bloque de concreto prefabricados de 1.00m x 1.00m x 0.40m (ancho x largo x altura), la cual soporta una parrilla en hierro.	7.28	m²

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	Si
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	No
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	Si

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/07/2023

Elaboró: Hernán Enrique Nariño Jiménez
INGENIERO CIVIL - T.P. 68356-064092 STD

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	14563.89	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	12036.60	m²
ÁREA REMANENTE	2527.29	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	**14563.89**	m²
ÁREA SOBRANTE	0.00	m²

OBSERVACIONES:

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	**AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR**	**UNIDAD FUNCIONAL**	UF3 - UF4A - UF4B
CONTRATO No.:	**03 de 2021**		
PREDIO No.	**ALO-037**	**SECTOR O TRAMO**	CALLE 13 - RÍO BOGOTÁ
ABSC. INICIAL	VER ANEXO		
ABSC. FINAL	VER ANEXO	**MARGEN**	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

CEDULA	**17,106,824**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**50C-1677935**
DIRECCION / EMAIL.			
DIRECCION DEL PREDIO	**DG 9 95 52**	**CEDULA CATASTRAL**	**00652415260000000**

VEREDA/BARRIO:	LA MAGDALENA	**CLASIFICACION DEL SUELO**	EXPANSION URBANA - RURAL	**LINDEROS**	**LONGITUD**	**COLINDANTES**
MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.			**NORTE**	-	VER ANEXO
DPTO:	CUNDINAMARCA	**ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO**	AGROPECUARIO	**SUR**	-	VER ANEXO
				ORIENTE	-	VER ANEXO
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	**TOPOGRAFIA**	0 - 7 % PLANA	**OCCIDENTE**	-	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M25	**Garaje:** con cubierta en teja de zinc soportada en estructura de madera aserrada, rolliza y ángulo de acero de 2", sostenida en dieciocho (18) parales de madera rolliza de 3.00m de altura, cerramiento en retal de lámina de zinc, tela de polipropileno, madera laminada y MDF, placa de contrapiso en concreto reforzado de 10cm de espesor con acabado en cemento pulido y mineral rojo.	40.95	m²
M26	Pozo séptico de 2.00m x 2.00m x 2.00m (largo x ancho x altura), cubierto con retal de teja de zinc, madera burda y plástico.	1	Un
M27	**Portón de acceso:** con dimensiones de 3.20m x 1.40m (largo x altura promedio); en retal de madera laminada y madera entamborada, con marco en listón aserrado de 4x8 cm, soportado en dos (2) parales de madera rolliza con Ø= 20cm x 2.00m de altura promedio, también cuenta con una puerta auxiliar de 1.20m x 1.00m (ancho x altura), en tablas aserradas de 30cm x 2cm (ancho x espesor) soportada en (1) un paral de madera rolliza con Ø= 20cm x 1.60m de altura promedio.	1	Un
M28	**Cerramiento:** con cerca en postes de madera rolliza puestos cada 3.00m en promedio x 1.70m de altura aproximada y dos (2) hilos de alambre de púas; con cerramiento en tabla, retal de lámina MDF, retal de madera laminada, retal de tejas de fibrocemento, zinc y plástica.	37.43	m
M29	**Cerca 1:** cercado con cuatro (4) parales en postes de madera rolliza con Ø= 10cm x 1.60m de altura, la cerca se divide en dos secciones; la primera en una longitud de 3.38m la cual cuenta con tres (3) travesaños en baretas aserradas de 10cm de altura, dos (2) tablas aserradas de 30cm de altura y retal de madera MDF L= 1.00m, y el tramo restante con longitud de 5.12m cuenta con cuatro (4) hilos de alambre de púas apoyada sobre 2 de los 4 parales.	8.58	m
M30	**Cerca 2:** cerca viva en sauco.	11.23	m
M31	**Cerca 3:** con postes en madera común puestos cada 3.00m en promedio, dos hilos (2) de alambre y cerramiento en retales de madera MDF, madera laminada y retal de teja de zinc.	33.26	m
M32	**Camino Interno:** Terreno natural con pasto Kikuyo podado, con ancho promedio de 1.00m	91.35	m²

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	Si
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	No
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	Si

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/07/2023

Elaboró:
Hernán Enrique Nariño Jiménez
INGENIERO CIVIL - T.P. 68356-064092 STD

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	14563.89	m^2
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	12036.60	m^2
ÁREA REMANENTE	2527.29	m^2
TOTAL ÁREA REQUERIDA	**14563.89**	m^2
ÁREA SOBRANTE	0.00	m^2

OBSERVACIONES:

	PROYECTO	FICHA PREDIAL
ANI Agencia Nacional de Infraestructura / alo sur SAS	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR	ALO-037
	ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS HOJA 1/1	

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ÁREA REQUERIDA 12,036.60 m²	**NORTE:**	PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON (ÁREA REMANENTE 1) (P1 - P3) (P6 - P9) / LIBARDO WILCHES ROJAS (P3 - P6) / BLANCA MAGDALENA ALFONSO DE TORRES Y OTRO (P9 - P14)	110.37 m
ABSCISA INICIAL VER ANEXO ABSCISAS	**ORIENTE:**	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA (P14 - P16)	103.85 m
ABSCISA FINAL VER ANEXO ABSCISAS	**SUR:**	ESPACIO PUBLICO (P16 - P18) / PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON (ÁREA REMANENTE 2) (P18 - P24) / INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) (P24 - P25)	186.93 m
	OCCIDENTE	NELSON E RONCANCIO ULLOA Y OTRA (P25 - P27) / ANA ROSARIO GIL DE BERNAL (P27 - P29) / PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON (P29 - P30) / MILTON JOSE FIGUEROA VALBUENA (P30 - P31) / MILTON ANDERSSON PULIDO TARQUINO Y OTRO (P31 - P1)	110.07 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REMANENTE 1			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ÁREA REMANENTE 1 697.35 m²	**NORTE:**	BLANCA MAGDALENA ALFONSO DE TORRES Y OTRO (P35 - P41)(P45 - P9)	73.51 m
ABSCISA INICIAL K27+908.13 I - EJE 1	**ORIENTE:**	BLANCA MAGDALENA ALFONSO DE TORRES Y OTRO (P9)	0.00 m
ABSCISA FINAL K27+974.86 I - EJE 1	**SUR:**	PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON (ÁREA REQUERIDA) (P9 - P6)(P3 - P1) / LIBARDO WILCHES ROJAS (P6, P42, P43, P3)	81.88 m
	OCCIDENTE	MILTON ANDERSSON PULIDO TARQUINO Y OTRO (P1 - P34) / NELSON E RONCANCIO ULLOA (P34 - P35)	48.10 m

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REMANENTE 2			
	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
ÁREA REMANENTE 2 1,829.94 m²	**NORTE:**	PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON (ÁREA REQUERIDA) (P20 - P25)	99.47 m
ABSCISA INICIAL K27+889.84 D - EJE 3	**ORIENTE:**	COLEGIO DISTRITAL GABRIEL BETANCOURT MEJÍA SEDE B (P20 -P44) (P44 - P45)	27.58 m
ABSCISA FINAL K27+979.65 D - EJE 3	**SUR:**	COLEGIO DISTRITAL GABRIEL BETANCOURT MEJÍA SEDE B (P45 - P46) (P46 - P25)	78.96 m
	OCCIDENTE	PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON (ÁREA REQUERIDA) (P25)	0.00 m

REVISÓ Y APROBÓ		ELABORÓ		OBSERVACIONES
		Hernán Enrique Nariño Jiménez INGENIERO CIVIL - T.P. 68356-064092 STD		
FECHA:		**FECHA DE ELABORACIÓN:**	31/07/2023	

PROYECTO	FICHA PREDIAL ID
AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR	ALO-037
ANEXO FICHA PREDIAL: ABSCISAS	

Eje de Abscisado	Abscisa Inicial	Abscisa Final	Longitud Efectiva
EJE 1 - UF4A	K27+876.43 I-D	K27+977.22 I-D	100.79
EJE 2 - UF3	K27+887.39 I-D	K28+031.57 I-D	144.18
EJE 3 - UF4B	K27+878.87 I-D	K28+002.88 I-D	124.01

E 91,003 | E 91,103 | E 91,203 | E 91,303 | E 91,403

N 106,963

N 106,863

N 106,763

EJE 1 K27+974,86 I

EJE 1 K27+908,13 I

EJE 1 K27+876,43 I-D

EJE 2 K27+887,39 I-D

EJE 1 K27+977,22 I-D

EJE 2 K28+031,57 I-D

EJE 3 K28+002,88 I-D

EJE 3 K27+878,87 I-D

EJE 3 K27+979,65 D

EJE 3 K27+889,84 D

PREDIO ALO-037
00652415260000000
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

PREDIO ALO-036
00652415210000000
LIBARDO WILCHES ROJAS

PREDIO ALO-035
00652415900000000
BLANCA MAGDALENA ALFONSO DE TORRES Y OTRO

PREDIO ALO-033
00652417020000000
AMERICA RADIO LTDA

PREDIO ALO-041
00652415250000000
MILTON ANDERSSON PULIDO TARQUINO Y OTRO

PREDIO ALO-042
00652415190000000
NELSON E RONCANCIO ULLOA Y OTRA

PREDIO ALO-040
00652415020000000
MILTON JOSE FIGUEROA VALBUENA

PREDIO ALO-039
00652415240000000
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

PREDIO ALO-038
00652415230000000
ANA ROSARIO GIL DE BERNAL

PREDIO ALO-043
00652418090000000
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)

PREDIO ALO-027
20510917500000000
FIDUCIARIA CENTRAL S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO

00652417010000000
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA EAAB

PREDIO ALO-036
00652417980000000
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)

11001016508160010000330000000
COLEGIO DISTRITAL GABRIEL BETANCOURT MEJÍA SEDE B

20510910030000000
COLEGIO DISTRITAL GABRIEL BETANCOURT MEJÍA SEDE B

ÁREA REMANENTE 1
Á= 697,35 m²

ÁREA REQUERIDA UF4A
A: 4.629,32m²

ÁREA REQUERIDA
Á= 12.036,60 m²

ÁREA REQUERIDA UF3
A: 3.632,99 m²

ÁREA REQUERIDA UF4B
A: 3.774,29 m²

ÁREA REMANENTE 2
Á= 1.829,94 m²

M32 Camino
Á= 91,35 m²

M1 Apiario
Á= 2,00m²

Pastos Naturales
Á= 8.983,98m²

Cultivo Calabaza
Á=554,85m²

Plantas de Jardín
Á= 7,95m²

Cultivo Calabaza
Á=1597,39m²

M25 Garaje
Á= 40,95m²

M24 Enramada 9
Á= 7,28m²

M23 Conejera
Á= 3,50m²

M22 Enramada 8
Á=6,30m²

M21 Baño exterior
Á= 6,05m²

M2 Vía interna 1
Á=440,06m²

M3 Entre. Canino
Á= 56,08m²

M4 Enramada 1
Á= 11,37m²

M5 Á. adiestramiento
Á= 427,62m²

M6 Enaramada 2
Á= 17,11m²

M7 Enramada 3
Á= 19,25m²

M8 Zona dura 1
Á= 7,60m²

M9 División
Á= 7,28m²

M10 Base concreto
Á= 0,83m²

M11 Enramada 4
Á= 23,21m²

M12 Vía interna 2
Á= 186,78m²

M13 Bodega 1
Á=27,73m²

M14 Cancha tejo
Á= 57,35m²

M28 Cerramiento
L=37,43m

M15 Enramada 5
Á= 22,18m²

M16 Enramada 6
Á= 32,07m²

M17 Enramada 7
Á=14,69m²

M18 Bodega 2
Á= 9,72m²

M19 Jardinera
Á=11,67m²

M20 Pasillo
Á= 5,09m²

M27 Portón
Cant.= 1 Ud.

M29 Cerca 1
L= 8,58m

M30. Cerca 2
L= 11,23m

M31. Cerca 3
L= 33,26m

M26 Pozo séptico
Cant.= 1 Ud.

C1 Cons. Principal
Á= 51,69m²

ÁREA RONDA HIDRICA
Á= 45,15 m²

CANAL MAGDALENA

Hacia río Bogotá

Hacia Calle 13

De acuerdo con la Escritura Pública No.888 del 09 de marzo de 2007, otorgada por la Notaría 31 de Bogotá D.C., el predio en cuestión reporta un área total de 14.637,67 m². No obstante, una vez realizada la verificación de linderos mediante levantamiento topográfico por parte del concesionario, se determinó que el área total del predio es de 14.563,89 m2. Con base en este hallazgo, se estableció que para la elaboración de la ficha predial se tomará el área del levantamiento, pero para efectos de negociación, se empleará el área registrada en el título de dominio, ya que la diferencia entre ambas áreas no excede el límite de tolerancia (3%) establecido en el Artículo 15 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 2020.

0 10 20 30 40 m

ESCALA 1:1000

Agencia Nacional de Infraestructura

alo sur sas

ELABORO: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

DIBUJO: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCDIENTE
TRAMO SUR

REVISO: JUAN JOSÉ AVENDAÑO ROJAS
INGENIERO CIVIL
T. 68202239188 STD

APROBÓ:

PROPIETARIO: PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

CUADRO DE AREAS (m²)

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
12.036,60 m²	14.563,89 m²	51,69 m²	0,00 m²	2.527,29 m²

FECHA ELAB.: 07/2023

ESCALA: 1:1000

UNIDAD FUNCIONAL: UF3, AU4A, UF4B

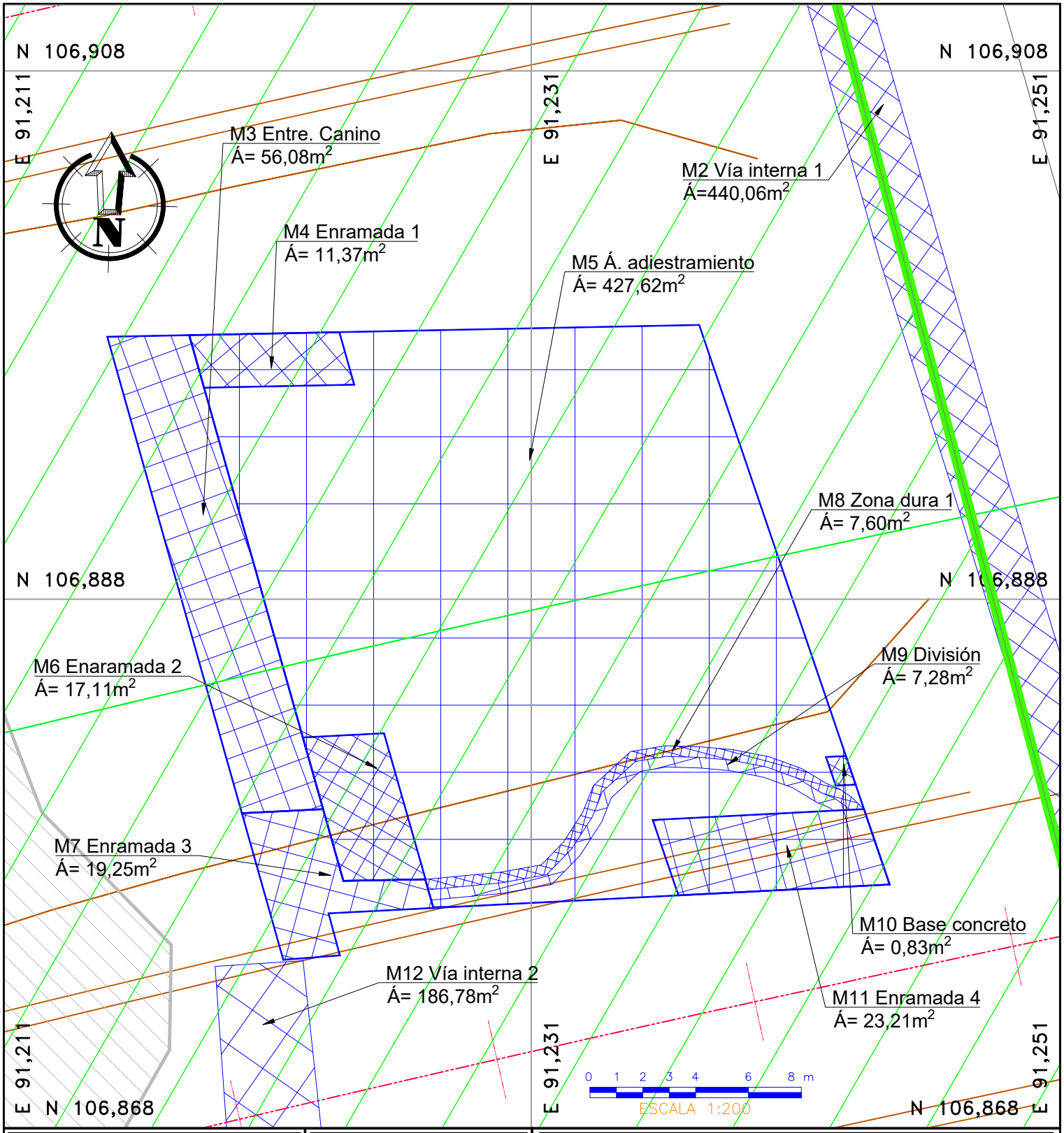
PLANO: 1 De 5

No. CATASTRAL **00652415260000000**

FICHA GRAFICA No. ALO-037

CONVENCIONES

- BORDE VIA ROYECTADA
- EJE VIA ROYECTADA
- LINEA DE COMRA
- DERECHO VÍA
- BORDE VIA EXISTENTE
- LINDERO
- LÍNEA DE CHAFLANES
- BORDE CICLO RUTA ROYECTADA
- FUENTES HIDRICAS
- LÍNEA ALTA TENSIÓN
- RONDA HÍDRICA
- ARBOL
- CERCAS
- AREA REQUERIDA
- AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- AREA REMANENTE
- AREA SERVIDUMBRE
- RED DE ACUEDUCTO



AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE
TRAMO SUR

REVISÓ: JUAN JOSÉ AVENDAÑO ROJAS
INGENIERO CIVIL
T.P 68202239188 STD

APROBÓ:

Agencia Nacional de Infraestructura

alo sur sas

ELABORÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

DIBUJÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

PROPIETARIO:
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
LINEA DE COMPRA	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
DERECHO VÍA	AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE	AREA SERVIDUMBRE
LINDERO	RED DE ACUEDUCTO
LÍNEA DE CHAFLANES	RONDA HÍDRICA
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA	ARBOL
FUENTES HIDRICAS	CERCAS
LÍNEA ALTA TENSIÓN	

CUADRO DE AREAS (m²)

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
12.036,60 m²	14.563,89 m²	51,69 m²	0,00 m²	2.527,29 m²

FECHA ELAB.: 07/2023

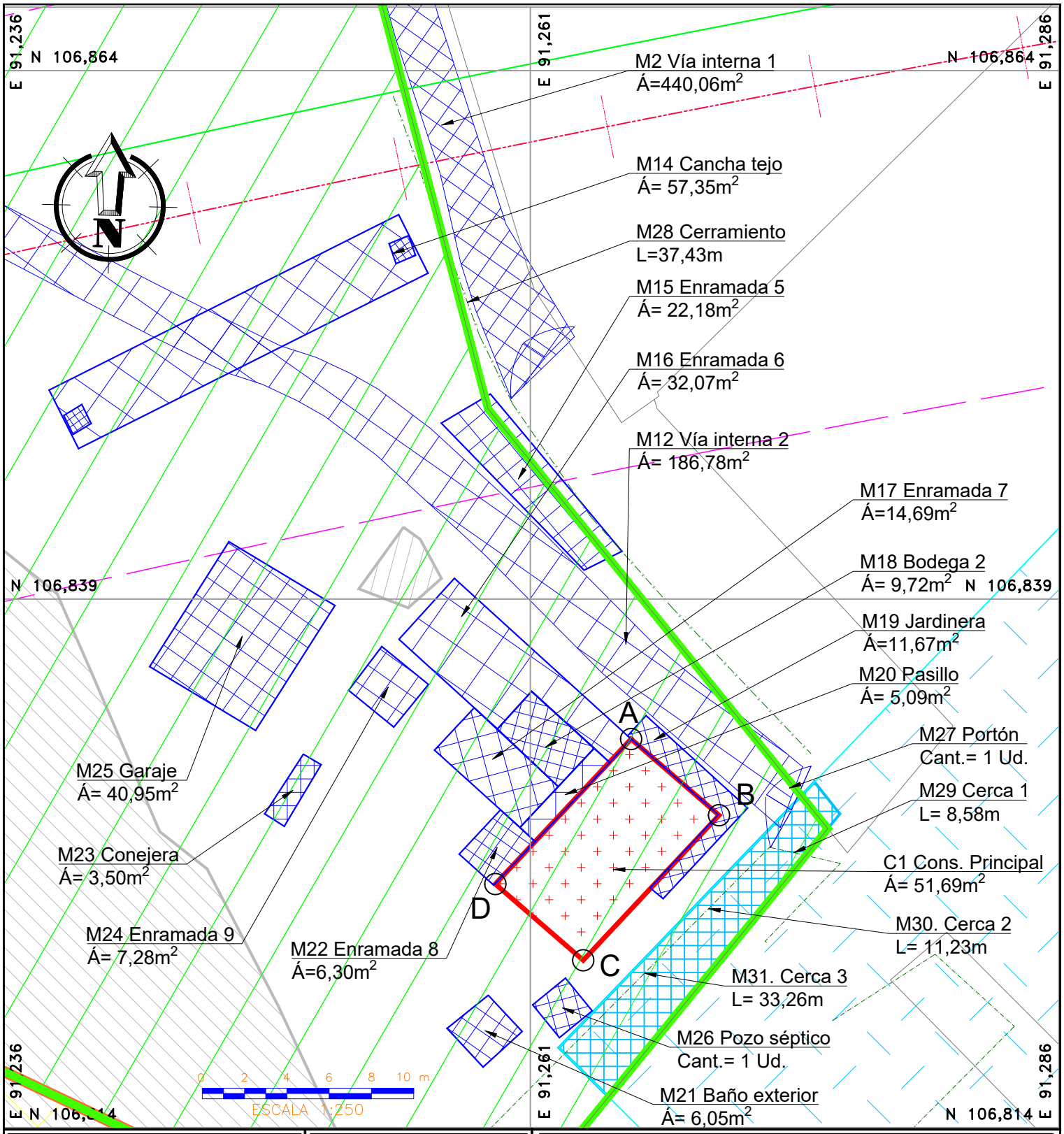
ESCALA: 1:200

UNIDAD FUNCIONAL: UF3, UF4A, UF4B

PLANO: 2 De 5

No. CATASTRAL: **006524152600000000**

FICHA GRAFICA No.: ALO-037



AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE
TRAMO SUR

REVISÓ: JUAN JOSÉ AVENDAÑO ROJAS
INGENIERO CIVIL
T.P 68202239188 STD

APROBÓ:

Agencia Nacional de Infraestructura

alo sur sas

ELABORÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

DIBUJÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

PROPIETARIO:
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
LINEA DE COMPRA	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
DERECHO VÍA	AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE	AREA SERVIDUMBRE
LINDERO	RED DE ACUEDUCTO
LÍNEA DE CHAFLANES	RONDA HÍDRICA
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA	ARBOL
FUENTES HIDRICAS	CERCAS
LÍNEA ALTA TENSIÓN	

CUADRO DE AREAS (m²)

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
12.036,60 m²	14.563,89 m²	51,69 m²	0,00 m²	2.527,29 m²

FECHA ELAB.: 07/2023

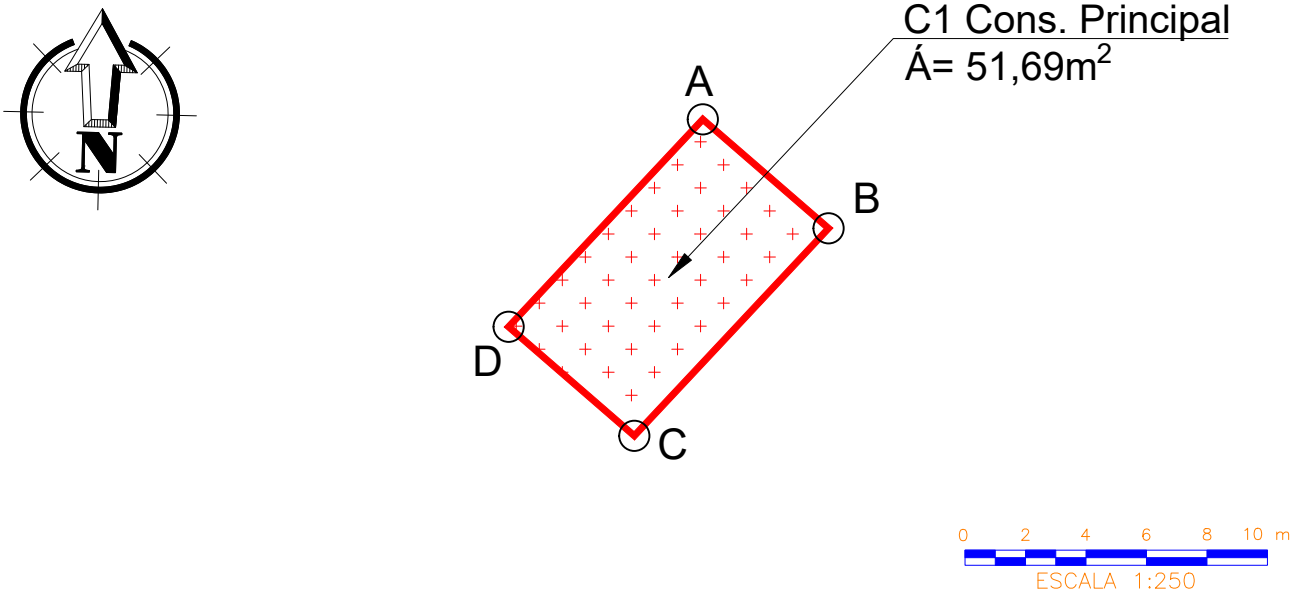
ESCALA: 1:200

UNIDAD FUNCIONAL: UF3, UF4A, UF4B

PLANO: 3 De 5

No. CATASTRAL: 006524152600000000

FICHA GRAFICA No.: ALO-037



COORDENADAS CONSTRUCCION PRINCIPAL C1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	106832.38	91265.77	
B	106828.8	91269.89	5.46
C	106821.91	91263.5	9.4
D	106825.52	91259.34	5.5
A	106832.38	91265.77	9.4
ÁREA CONSTRUCCIÓN C1: 51.69 m²			

AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE
TRAMO SUR

REVISÓ: JUAN JOSÉ AVENDAÑO ROJAS
INGENIERO CIVIL
T.P 68202239188 STD

APROBÓ:

Agencia Nacional de Infraestructura

alo sur sas

ELABORÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

DIBUJÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

PROPIETARIO:
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
LINEA DE COMPRA	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
DERECHO VÍA	AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE	AREA SERVIDUMBRE
LINDERO	RED DE ACUEDUCTO
LÍNEA DE CHAFLANES	RONDA HÍDRICA
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA	ARBOL
FUENTES HIDRICAS	CERCAS
LÍNEA ALTA TENSIÓN	

CUADRO DE AREAS (m²)

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
12.036,60 m²	14.563,89 m²	51,69 m²	0,00 m²	2.527,29 m²

FECHA ELAB.: 07/2023

ESCALA: 1:200

UNIDAD FUNCIONAL: UF3, UF4A, UF4B

PLANO: 4 De 5

No. CATASTRAL: **006524152600000000**

FICHA GRAFICA No.: ALO-037

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	106916.95	91148.87	3.64
2	106917.98	91152.36	10.07
3	106920.64	91162.08	6.33
4	106914.43	91160.84	12
5	106912.09	91172.61	12.33
6	106924.18	91175.02	6.64
7	106925.93	91181.42	19.97
8	106930.8	91200.79	4.22
9	106931.78	91204.89	3.55
10	106931.04	91208.36	18.54
11	106927.31	91226.52	4.72
12	106926.33	91231.14	5.73
13	106924.55	91236.59	2.63
14	106923.73	91239.08	78.3
15	106848	91259	25.55
16	106828.14	91275.07	23.01
17	106810.33	91260.52	5.68
18	106806.48	91256.34	15.76
19	106813.7	91242.33	26.19
20	106824.91	91218.65	11.95
21	106829.23	91207.51	0.91
22	106828.99	91206.64	37.97
23	106818.8	91170.06	6.69
24	106816.78	91163.69	58.77
25	106838.95	91109.26	2.79
26	106841.64	91110.02	1.24
27	106842.83	91110.36	21.91
28	106834.79	91130.74	9
29	106843.58	91132.68	36
30	106878.73	91140.44	11
31	106889.47	91142.81	28.13
1	106916.95	91148.87	
ÁREA TOTAL REQUERIDA: 12.036,60 m²			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REMANENTE 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	106916.95	91148.87	18.02
32	106934.54	91152.75	22
33	106939.43	91131.3	8.08
34	106947.32	91133.04	10.75
35	106945.01	91143.53	11.31
36	106942.84	91154.63	5.35
37	106941.61	91159.84	15.96
38	106938.22	91175.44	2.58
39	106937.6	91177.95	13.64
40	106934.7	91191.28	13.92
9	106931.78	91204.89	4.22
8	106930.8	91200.79	19.97
7	106925.93	91181.42	6.64
6	106924.18	91175.02	9.67
41	106933.66	91176.9	12
42	106936.01	91165.14	15.67
3	106920.64	91162.08	10.07
2	106917.98	91152.36	3.64
1	106916.95	91148.87	
Á- REMANENTE 1: 697.35 m²			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REMANENTE 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
18	106806.48	91256.34	17.64
43	106794.5	91243.39	9.94
44	106787.03	91236.83	5.06
45	106788.89	91232.12	73.9
24	106816.78	91163.69	6.69
23	106818.8	91170.06	37.97
22	106828.99	91206.64	0.91
21	106829.23	91207.51	11.95
20	106824.91	91218.65	26.19
19	106813.7	91242.33	15.76
18	106806.48	91256.34	
Á- REMANENTE 2: 1.829.94 m²			

AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE
TRAMO SUR

REVISÓ: JUAN JOSÉ AVENDAÑO ROJAS
INGENIERO CIVIL
T.P 682022391B8 STD

APROBÓ:

Agencia Nacional de Infraestructura

alo sur sas

ELABORÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

DIBUJÓ: HERNÁN ENRIQUE NARIÑO JIMÉNEZ
INGENIERO CIVIL
T.P 68356-064092STD

PROPIETARIO:
PASCUAL ANTONIO FIGUEROA BARON

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
LINEA DE COMPRA	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
DERECHO VÍA	AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE	AREA SERVIDUMBRE
LINDERO	RED DE ACUEDUCTO
LÍNEA DE CHAFLANES	RONDA HÍDRICA
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA	ARBOL
FUENTES HIDRICAS	CERCAS
LÍNEA ALTA TENSIÓN	

CUADRO DE AREAS (m²)				
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
12.036,60 m²	14.563,89 m²	51,69 m²	0,00 m²	2.527,29 m²

FECHA ELAB.: 07/2023

ESCALA: 1:200

UNIDAD FUNCIONAL: UF3, UF4A, UF4B

PLANO: 5 De 5

No. CATASTRAL: **006524152600000000**

FICHA GRAFICA No.: ALO-037