

|                                                                                   |                               |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|  | <b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b> | FR-PRE-000        |
|                                                                                   |                               | Versión: 0        |
|                                                                                   |                               | Fecha: 22/12/2023 |

Bogotá D.C., 02 de octubre de 2024

**AVISO WEB 050-2024**

Señora:

**EDGAR ORLANDO RODRIGUEZ HERRERA**

KR 107 58B 15 SUR

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-050-2024** del 05 de septiembre de 2024– correspondiente al predio **ALO-439**.

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-439**, de la cual se anexa copia; área de terreno que se segregará de un predio ubicado en la “**CL 58B SUR N° 107-92**”, de Bogotá D.C., distinguido con la **205308863600000000 CHIP AAA0150FXDM Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S- 40099127** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

Fue remitida el 30 de agosto de 2024 citación para la notificación de la Oferta Formal de Compra mediante correo certificado con la guía **RA495096387CO** de la empresa Servicios Postales Nacionales S.A – 4-72, la cual fue devuelta, 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](http://www.ani.gov.co) y [www.alosur.com](http://www.alosur.com), fijada el 19 de septiembre de 2024 y desfijada el 26 de septiembre de 2024, quedando debidamente comunicada el 27 de septiembre 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:

|                                                                                   |                               |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|  | <b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b> | FR-PRE-000        |
|                                                                                   |                               | Versión: 0        |
|                                                                                   |                               | Fecha: 22/12/2023 |

### NOTIFICACIÓN POR AVISO

#### **LA REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS PEDIALES 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-050-2024 del 05 de septiembre de 2024**, mediante la cual se efectúa el requerimiento de compra de una zona de terreno del predio identificado con la ficha predial **ALO-439**, de la cual se anexa copia; área de terreno que se segregará de un predio ubicado en la **“CL 58B SUR N° 107–92”**, de Bogotá D.C., distinguido con la **205308863600000000 CHIP AAA0150FXDM Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S- 40099127** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Dicha zona de terreno cuenta con un área requerida de **SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (66,00m2)**.

Que, contra la Oferta Formal de Compra **OFC-050-2024 del 05 de septiembre 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

|                                                                                   |                               |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|  | <b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b> | FR-PRE-000        |
|                                                                                   |                               | Versión: 0        |
|                                                                                   |                               | Fecha: 22/12/2023 |

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](http://www.ani.gov.co) y [www.alosur.com](http://www.alosur.com); a fin de notificar la Oferta Formal de Compra **OFC-050-2024 del 05 de septiembre 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-050-2024 del 05 de septiembre de 2024**, copia de la Ficha Técnica Predial **ALO-439**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **INGEVAL - ALO-439**, 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](http://WWW.ANI.GOV.CO) Y [WWW.ALOSUR.COM](http://WWW.ALOSUR.COM)

EL 04-10-2024 A LAS 7.00 A.M.

DESIJADO EL 11-10-2024 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

|                                                                                   |                         |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
|  | <b>OFERTA DE COMPRA</b> | FR-PRE-006        |
|                                                                                   |                         | Versión: 0        |
|                                                                                   |                         | Fecha: 22/12/2023 |

Bogotá D.C. 05 de septiembre de 2024

**OFC-050-2024**

**Señor:**

**EDGAR ORLANDO RODRIGUEZ HERRERA**

**KR 107 58B 15 SUR**

**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 3 UF 4 ABSCISA INICIAL K33+181,72 - I - ABSCISA FINAL K33+187,22 - I** DEL PROYECTO VIAL AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE – TRAMO SUR”, IDENTIFICADO CON **CÉDULA CATASTRAL 205308863600000000** **CHIP AAA0150FXDM Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 505- 40099127** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR.

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.

|                                                                                   |                         |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
|  | <b>OFERTA DE COMPRA</b> | <b>FR-PRE-006</b> |
|                                                                                   |                         | Versión: 0        |
|                                                                                   |                         | Fecha: 22/12/2023 |

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-439**, de la cual se anexa copia; área de terreno que se segregará de un predio ubicado en la “**KR 107 58B 15 SUR**” de Bogotá D,C, distinguido con la **Cédula Catastral No. 205308863600000000 CHIP AAA0150FXDM y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S- 40099127** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Dicha zona de terreno cuenta con un área requerida de **SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (66,00m2)**, discriminada de la siguiente manera:

| UNIDAD FUNCIONAL | ÁREA (m2) |
|------------------|-----------|
| UF4              | 66,00     |

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 **INGEVAL S.A.S**, quienes emitieron informe Técnico de Avalúo del predio, en el cual establecieron que el valor del área de terreno es la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$2,263.800,00)**.

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.

|                                                                                   |                         |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
|  | <b>OFERTA DE COMPRA</b> | <b>FR-PRE-006</b> |
|                                                                                   |                         | Versión: 0        |
|                                                                                   |                         | Fecha: 22/12/2023 |

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-439**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por **INGEVAL S.A.S PREDIO ALO-439**, 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,

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

Aprobó: Juan Carlos Guevara Zuluaga



## GCSP-F-185

002

6/02/2020

UF4 B

CALLE 13 - RÍO BOGOTÁ

**ALO-439**

K33+187.22 - EJE 3

Izquierda

5,50

**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

KR 107 58B 15 SUR

050S40099127

205308863600000000

---

COLINDANTES

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) (P1-P2)

ESPACIO PÚBLICO (P3-P4)

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) (P2-P3)

## UNIDAD

---

---

TOTAL ÁREA CONSTRUIDA

---

**0**

 $m^2$ 

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?

No

¿Tiene el área requerida afectación por servidumbres?

No

¿Tiene el área requerida afectación por área protegida o ronda hídrica?

No

**T.091037-0666462 CND**

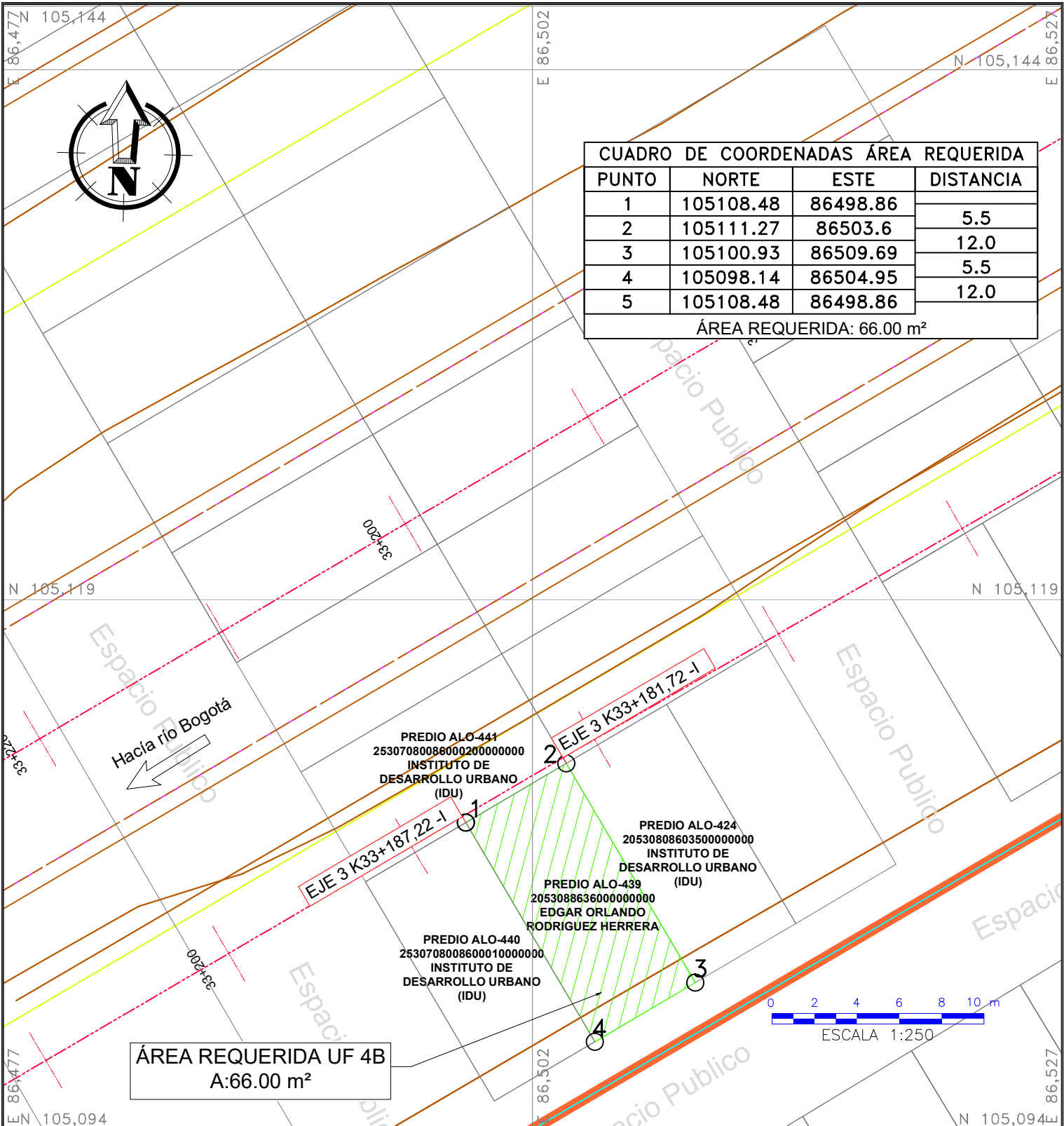
8/09/2023

Revisó y Aprobó:

66,00 m<sup>2</sup>66.00 m<sup>2</sup>0,00 m<sup>2</sup>66.00 m<sup>2</sup>0.00 m<sup>2</sup>

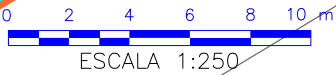
**OBSERVACIONES:**

\*El predio en estudio esta identificado con el CHIP: AAA0150FXDM



| CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA |           |          |           |
|--------------------------------------|-----------|----------|-----------|
| PUNTO                                | NORTE     | ESTE     | DISTANCIA |
| 1                                    | 105108.48 | 86498.86 | 5.5       |
| 2                                    | 105111.27 | 86503.6  | 12.0      |
| 3                                    | 105100.93 | 86509.69 | 5.5       |
| 4                                    | 105098.14 | 86504.95 | 12.0      |
| 5                                    | 105108.48 | 86498.86 |           |
| ÁREA REQUERIDA: 66.00 m²             |           |          |           |

ÁREA REQUERIDA UF 4B  
A:66.00 m²



AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE  
TRAMO SUR

  
Agencia Nacional de Infraestructura

ELABORO: CARLOS ALBERTO AROCA PERDOMO  
INGENIERO CIVIL  
T.001137-565462 CND

DIBUJO: CARLOS ALBERTO AROCA PERDOMO  
INGENIERO CIVIL  
T.001137-565462 CND

REVISO: JUAN JOSÉ AVENDAÑO ROJAS  
INGENIERO CIVIL  
T.F. 860235948 STD

APROBÓ:

  
alo sur sas

PROPIETARIO: EDGAR ORLANDO RODRIGUEZ HERRERA

CUADRO DE AREAS (m²)

|                 |             |             |            |             |
|-----------------|-------------|-------------|------------|-------------|
| ÁREA REQUERIDA: | ÁREA TOTAL: | ÁREA CONST: | ÁREA SOBR: | ÁREA REMAN: |
| 66,00 m²        | 66,00 m²    | 0,00 m²     | 0,00 m²    | 0,00 m²     |

FECHA ELAB.: 09/2023

ESCALA: 1:250

UNIDAD FUNCIONAL: UF4 B

PLANO: 1 De 1

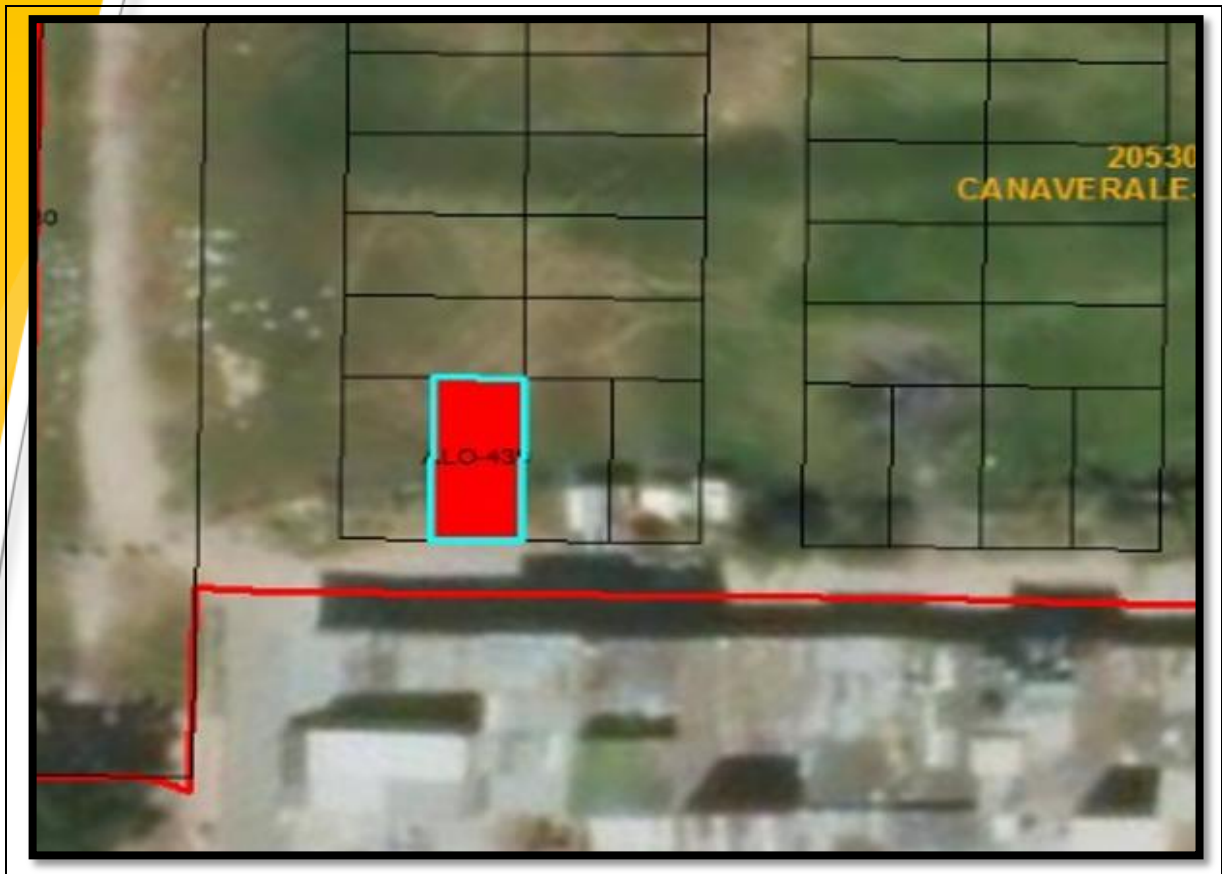
CONVENCIONES

|                             |   |                            |                                                                                       |
|-----------------------------|---|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| BORDE VIA PROYECTADA        | — | ÁREA REQUERIDA             |  |
| EJE VIA PROYECTADA          | — | ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA  |  |
| LÍNEA DE COMPRA             | — | ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS |  |
| DERECHO VÍA                 | — | ÁREA REMANENTE             |  |
| BORDE VIA EXISTENTE         | — | ÁREA SERVIDUMBRE           |  |
| LINDERO                     | — | RED DE ACUEDUCTO           |  |
| LÍNEA DE CHAFLANES          | — | RONDA HÍDRICA              |  |
| BORDE CICLO RUTA PROYECTADA | — | ARBOL                      |  |
| FUENTES HÍDRICAS            | — | CERCAS                     |  |
| LÍNEA ALTA TENSIÓN          | — |                            |                                                                                       |

No. CATASTRAL: 205308863600000000

FICHA GRAFICA No. ALO-439

## AVALÚO COMERCIAL EN SUELO RURAL CORPORATIVO



### ALO-439

SECTOR CATASTRAL CAÑAVERALEJO RURAL  
BOGOTÁ D.C.  
CUNDINAMARCA

Solicitado por

**CONCESIÓN AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE TRAMO SUR**

Bogotá, D.C., abril de 2024

## TABLA DE CONTENIDO

Página

|     |                                           |    |
|-----|-------------------------------------------|----|
| 1.  | INFORMACIÓN GENERAL .....                 | 3  |
| 2.  | DOCUMENTOS ENTREGADOS .....               | 4  |
| 3.  | INFORMACIÓN JURÍDICA .....                | 4  |
| 4.  | DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.....               | 5  |
| 5.  | REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....           | 8  |
| 6.  | DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.....             | 12 |
| 7.  | MÉTODO DEL AVALÚO.....                    | 13 |
| 8.  | ANTECEDENTES .....                        | 13 |
| 9.  | INVESTIGACIÓN ECONOMICA INDIRECTA .....   | 16 |
| 10. | CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCION.....          | 22 |
| 11. | CÁLCULOS VALOR ANEXOS .....               | 22 |
| 12. | CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES..... | 23 |
| 13. | CONSIDERACIONES GENERALES.....            | 23 |
| 14. | AVALÚO COMERCIAL URBANO .....             | 24 |
| 15. | ANEXO FOTOGRÁFICO.....                    | 25 |
| 16. | ACTA DE COMITÉ AVALÚOS .....              | 26 |
| 17. | ANEXOS .....                              | 27 |

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITUD:** El presente avalúo fue solicitado por el Concesionario Avenida Longitudinal de Occidente Tramo Sur el 1 de noviembre de 2023.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** El lote objeto del presente informe, corresponde al inmueble ubicado en la "KR 107 58B 15 SUR".
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Comercial Corporativo en suelo Rural.
- 1.4. **MARCO JURÍDICO:** Enajenación voluntaria y/o Expropiación, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Resoluciones IGAC 898 de 2014, 1044 de 2014.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Cundinamarca.
- 1.6. **MUNICIPIO:** Bogotá D.C.
- 1.7. **LOCALIDAD:** Bosa.
- 1.8. **SECTOR CATASTRAL:** Cañaveralajo Rural.
- 1.9. **DIRECCION:** KR 107 58B 15 SUR
- 1.10. **ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA:**

| ABSCISA INICIAL | ABSCISA FINAL |
|-----------------|---------------|
| 33+181,72       | 33+187,22     |

- 1.11. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Lote agropecuario, sin uso a la fecha.
- 1.12. **USO POR NORMA:** Áreas para la producción agrícola y ganadera y de la explotación de recursos naturales .

Sin embargo para los predios en reserva vial se deberá tener presente lo estipulado en el Art. 379 del Decreto 555 de 2021.

**1.13. INFORMACIÓN CATASTRAL:**

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| Departamento:            | 11 – CUNDINAMARCA              |
| Municipio:               | 001 – BOGOTA                   |
| Código predial nacional: | 110010253070800860036000000000 |
| Código del sector        | 2053088636000000000            |
| Destino económico:       | No Urbanizable                 |
| Dirección:               | KR 107 58B 15 SUR              |
| Avalúo Catastral 2024:   | \$ 1.455.000,00                |
| Área de terreno:         | 66,00 m <sup>2</sup>           |
| Área construida:         | 0,00 m <sup>2</sup>            |

Fuente: Certificado catastral, fecha 11 de enero de 2023  
Liquidación impuesto predial 2024

**1.14. FECHA DE LA VISITA:** 14 de noviembre de 2023.

**1.15. FECHA DEL INFORME:** 15 de abril de 2024.

**2. DOCUMENTOS ENTREGADOS**

- a) Ficha predial, fecha de elaboración 8/09/2023
- b) Plano predial, fecha de elaboración 8/09/2023
- c) Estudio de títulos, fecha de elaboración 25 de octubre de 2023.
- d) Certificado catastral, fecha 11 de enero de 2023.
- e) Certificado de Uso del Suelo, fecha 3 de febrero de 2023.

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

**3.1 PROPIETARIO:** Edgar Orlando Rodriguez Herrera

**3.2 IDENTIFICACION:** 79.314.192

**3.3 TÍTULO DE ADQUISICIÓN:**

La actual titular del derecho real de dominio del predio objeto de estudio es el señor EDGAR ORLANDO RODRIGUEZ HERRERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.314.192, quien adquirió a título de compraventa mediante Escritura Pública No. 1942 del 13-03-1992 de la Notaria 4 de Bogotá., hecho registrado en la anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40099127 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur.

**3.4 GRAVÁMENES Y LIMITACIONES:**

Sobre el inmueble NO recae ningún gravamen que genere una limitación al dominio.

**3.5 MATRÍCULA INMOBILIARIA**

050S-40099127 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Bogotá D.C. zona Sur

**3.6 OBSERVACIONES JURÍDICAS:**

Fuente Estudio de Títulos Ficha Predial No. ALO-439 del 25 de octubre de 2023.

**4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

**4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio objeto de estudio se encuentra en la zona rural de Bogotá Distrito Capital, específicamente en el barrio Cañaveralaje Rural de la localidad de Bosa, enmarcada por los siguientes límites.

|              |   |                    |
|--------------|---|--------------------|
| POR EL NORTE | : | El Corzo Rural.    |
| POR EL ESTE  | : | Cañaveralaje.      |
| POR EL SUR   | : | Cañaveralaje.      |
| POR EL OESTE | : | San Bernardino XIX |



**Fuente:** POT de Bogotá D.C. Decreto 555 de 2021  
○ Localización Sector Catastral

#### 4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

Bogotá es la capital y la ciudad más grande de Colombia en número de habitantes. La mayor parte de su extensión territorial es de carácter rural; Los bogotanos son pequeños y medianos productores del campo, el territorio rural está disperso en nueve de las 20 localidades de la capital: Sumapaz, Usme, Ciudad Bolívar, Usaquén, Santa Fe, San Cristóbal, Chapinero, Suba y Bosa, albergando pequeños empresarios agrícolas, comunidades indígenas originarias de los Muiscas, varios hacendados e industriales de las flores.

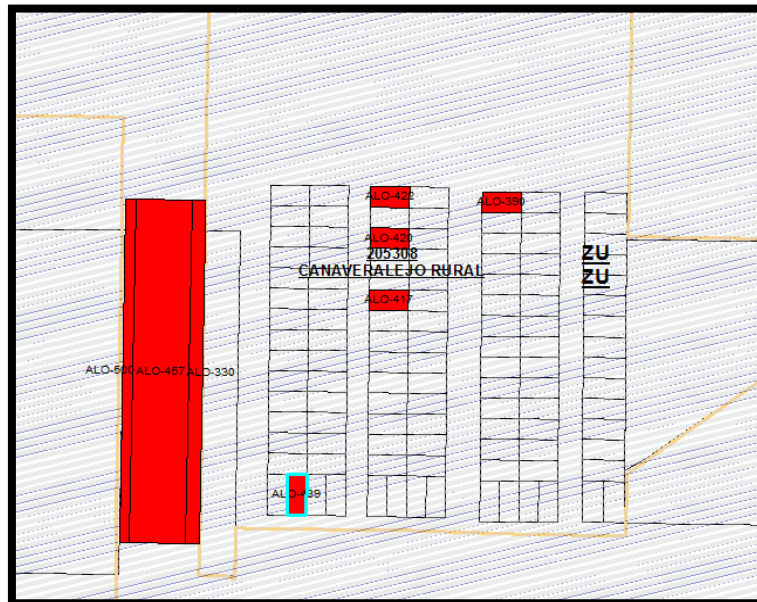
#### 4.3 TOPOGRAFÍA: El terreno es de relieve plano

#### 4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

|               |               |
|---------------|---------------|
| ALTURA        | : 2.625 msnm. |
| TEMPERATURA   | : 14 °C.      |
| PRECIPITACIÓN | : 797 mm/año. |
| PISO TÉRMICO  | : Frio.       |

#### 4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS:

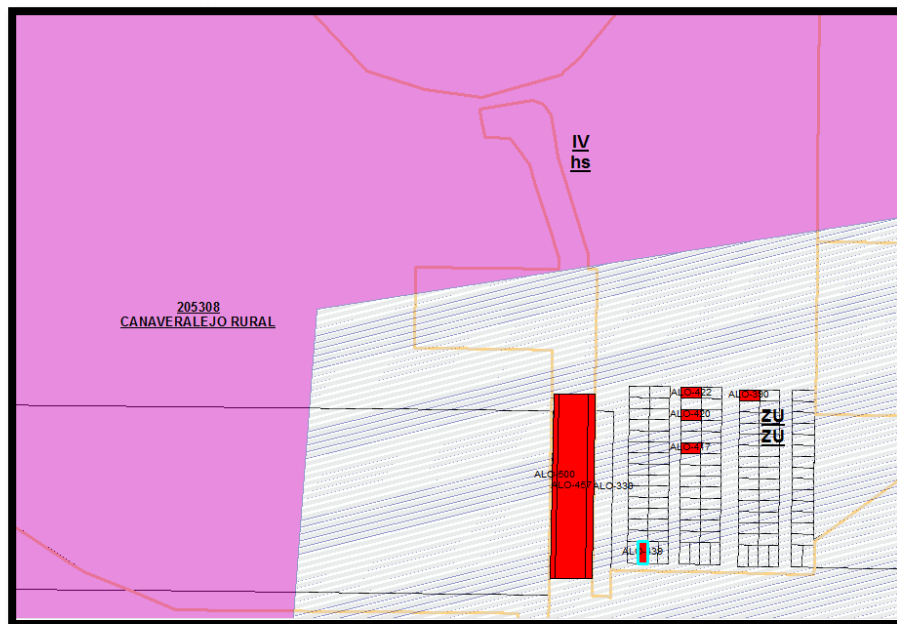
Según el cruce cartográfico de la capa predial junto con los Mapas de Capacidad de Uso de las Tierras del Territorio Colombiano a escala 1:100.000. Departamento: Cundinamarca, que se encuentra en Datos Abiertos Agrología del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el predio objeto de estudio se encuentra en zona urbana.



**Fuente:** INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso. Subdirección de Agrología. Bogotá: IGAC. GEOPORTAL IGAC. [http://geoportail.igac.gov.co:8888/siga\\_siga/Agrologia.seam](http://geoportail.igac.gov.co:8888/siga_siga/Agrologia.seam)

Sin embargo de acuerdo al cruce cartográfico con el POT decreto 555 de 2021, establece que el predio objeto de estudio se encuentra en suelo rural.

Las inmediaciones de la zona establecen que los predios ubicados en el sector le corresponden suelo clase IV, subclase hs, UCS RLOa, RMOa, RMOB, con las siguientes características:



**Fuente:** INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso. Subdirección de Agrología. Bogotá: IGAC. GEOPORTAL IGAC. <http://geoportail.igac.gov.co:8888/sig/sig/Agrologia.seam>

**Uso principal:** Inundaciones ocasionales y drenaje imperfecto; en sectores se presentan bajas precipitaciones durante un semestre

**Uso recomendado:** Ganadería semintensiva para producción de leche y agricultura de subsistencia y semicomercial con cultivos transitorios

**Prácticas:** Construcción de canales de drenaje, especialmente en épocas de invierno, evitar el sobrepastoreo de ganado

**4.6 SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector no cuenta con redes de servicios públicos.

**4.7 SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación básica y media, de salud, asistencia técnica, administrativa y financiera son ofrecidos por las entidades públicas que se encuentran establecidas en la zona Urbana de Bogotá, en sus inmediaciones de la Localidad de Bosa.

**4.8 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** A la zona se accede por la Calle 59C Sur, vía pavimentada en doble sentido de circulación, y los servicios públicos de transporte son prestados por el SITP en la zona urbana de Bogotá.



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

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Usos agrícolas</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Usos pecuarios</b> | 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<br>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. |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Usos forestales</b> | 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 fuera 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

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Usos comerciales y de servicios</b> | <p>La superficie destinada al almacenamiento y bodegaje no debe exceder <math>\frac{1}{2}</math> de su área útil, siempre y cuando su superficie no sobrepase los 500 m<sup>2</sup> y se contemplen las áreas de parqueo, carga y descarga, dentro del predio.</p> <p>Cuando tengan más de 100 m<sup>2</sup> 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Los servicios especiales de entretenimiento exclusivamente para adultos se permiten hasta 100 m<sup>2</sup> únicamente en centros poblados rurales y a una distancia mínima de 200 metros de cualquier equipamiento de educación o salud</p> <p>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.</p> |
| <b>Usos agroindustriales</b>           | La superficie destinada al almacenamiento y bodegaje no debe exceder $\frac{1}{3}$ 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>forestal, y/o al aprovechamiento de residuos orgánicos y siempre que se localicen en predios conectados con la malla vial rural.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Al interior del predio se debe prever una zona de carga y descarga de materiales o equipos y un área de maniobras.</li> <li>Se deben prever puntos de entrega y recibo de mercancías dentro del predio, los cuales no pueden localizarse en las franjas de circulación peatonal.</li> <li>El acceso peatonal debe ser independiente al acceso vehicular.</li> </ol> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

| Divisiones prediales                                   | IO<br>Máximo                                                                                                                                                                                                                              | IC<br>Máximo | Altura<br>Máxima | Frente<br>Mínimo | Densidad                    | Aislamiento<br>lateral  | Aislamiento<br>Posterior |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Según<br>unidad<br>mínima de<br>subdivisión<br>predial | Se permiten edificaciones con un área total construida de máximo 1.000 m <sup>2</sup> , de los cuales máximo 300 m <sup>2</sup> construidos deberán destinarse únicamente para vivienda y el resto para edificaciones del área productiva |              | 2                | 30               | Una construcción por predio | Igual o mayor a 10.0 m. | Igual o mayor a 10.0 m.  |

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

**6.1. UBICACIÓN:** El predio objeto de estudio se ubica en la zona rural de Bogotá Distrito Capital, específicamente en la zona conocida como Cañaveralejo rural, Localidad de Bosa, Departamento de Cundinamarca.

**6.2. AREAS:**

| ITEM                      | ÁREA (M2) |
|---------------------------|-----------|
| ÁREA TOTAL DEL PREDIO     | 66,00     |
| ÁREA REQUERIDA DEL PREDIO | 66,00     |
| ÁREA REMANENTE            | 0.00      |

Fuente: Ficha predial ALO-439

**6.3. LINDEROS Y DIMENSIONES DEL PREDIO:**

| ÁREA REQUERIDA 1 |                                              |              |
|------------------|----------------------------------------------|--------------|
| LINDERO          | COLINDANTE                                   | LONGITUD (m) |
| NORTE:           | Instituto De Desarrollo Urbano (IDU) (P1-P2) | 6.00 m       |
| SUR:             | Espacio Público (P3-P4)                      | 6.00 m       |
| ORIENTE:         | Instituto De Desarrollo Urbano (IDU) (P2-P3) | 12.00 m      |
| OCCIDENTE        | Instituto De Desarrollo Urbano (IDU) (P4-P1) | 12.00 m      |

Fuente: Ficha predial ALO-439

**6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** El predio objeto de estudio no cuenta con una vía de acceso, sin embargo, al sector contiguo se puede acceder por la Calle 59C sur vía pavimentada y en buen estado de conservación.

**6.5. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:**

| UNIDAD FISIAGRÁFICA | TOPOGRAFIA | USO ACTUAL              | NORMA                                                                                  |
|---------------------|------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Clase de suelo IV   | Plana      | Lote sin uso a la fecha | Áreas para la producción agrícola y ganadera y de la explotación de recursos naturales |

**6.6. SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio objeto de estudio no cuenta servicios públicos.

**6.7. AREAS CONSTRUIDAS:** El predio objeto de estudio no cuenta con áreas construidas.

**6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** No Aplica.

- 6.9. MEJORAS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** El predio objeto de estudio no cuenta con áreas construidas.
- 6.10. CULTIVOS Y/O ESPECIES:** El predio objeto de estudio cuenta con un área de pastos de 66,00 m<sup>2</sup>.

**NOTA:** De acuerdo al Inventario Predial, se encuentra que sobre el predio existe un área de 66,00 m<sup>2</sup> de pastos naturales. Sin embargo, dicho ítem no fue objeto de valoración, debido a 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.

## **7. MÉTODO DEL AVALÚO**

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizó el siguiente método establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

## **8. ANTECEDENTES**

Una vez revisados los antecedentes de adquisición de predios por parte de las empresas Metro de Bogotá, Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, se encontró que para la construcción del patio taller del Metro de Bogotá - PMLB se efectuó la compra de predios en suelo Rural protegido, las cuales fueron inscritas en los respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria el 5 de agosto de 2022, sin embargo, una vez estudiada la escritura pública de compra venta Nro. 1426 de 05 de agosto de 2022, se evidencia que los informes de avalúo fueron realizados en el año 2018 por Lonprocol – Lonja de Propiedad Raíz de Colombia, a pesar de que las transacciones se hubiesen protocolizado mediante Escritura Pública en 2022, tal como se muestra en la siguiente imagen:

23. Para el predio con CHIP AAA0150HMCN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40092451, ubicado en la CL 58 BIS SUR 109 10. El valor comercial del inmueble es de DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.160.000), discriminado de la siguiente manera: A) La suma de DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.160.000), por concepto de terreno. Valores establecidos conforme al avalúo comercial No. 151 del 10 de julio de 2018, elaborado por la Lonprocol - Lonja de Propiedad Raíz de Colombia.

**Grafico 5:** Transacciones efectivas compras Empresa Metro

**Fuente:** Escritura Pública 1426 de 05 de agosto de 2022

Es posible evidenciar que a la fecha de elaboración de los informes de avalúo que soportan la transacción se encontraba vigente el POT reglamentado por el Decreto 190 de 2004, bajo las siguientes características:



**Gráfico 6:** Transacciones efectivas compras Empresa Metro Normativamente

**Fuente:** Normatividad UPZ 86 Decreto 190 de 2004

| No.      | DIRECCIÓN                | CHIP        | FMI          | NORMA                                      | VALOR M <sup>2</sup><br>TRANSADO |
|----------|--------------------------|-------------|--------------|--------------------------------------------|----------------------------------|
| Pedio 23 | Cll. 58 BIS SUR # 109-10 | AAA0150HMCN | 50S-40092451 | Rural - No urbanizado, Suelo de Protección | \$ 30.000,00                     |
| Pedio 49 | Cll. 58 A SUR # 109-63   | AAA0150HKEP | 50S-40092415 | Rural - No urbanizado, Suelo de Protección | \$ 30.000,00                     |
| Pedio 53 | KR 108 # 58-17 SUR       | AAA0200XHUZ | 50S-40496809 | Rural - No urbanizado, Suelo de Protección | \$ 30.000,00                     |

No obstante, el actual POT de Bogotá Decreto 555 de 2021, se encuentra en vigencia desde el 29 de diciembre de 2021 y considera esa área como urbana, por lo tanto, no es posible considerar las transacciones de venta reales por encontrarse en condiciones normativas diferentes a las realizadas al momento del avalúo, así su protocolización hubiese sido en el 2022 no pueden considerarse para la determinación de valor del inmueble objeto de estudio, debido a que ya no son comparables normativamente y se mantienen como antecedentes.

## 9. INVESTIGACIÓN ECONOMICA INDIRECTA

El predio objeto de estudio se encuentra localizado en la zona rural de Bogotá D.C. tal como se demuestra en la siguiente imagen:

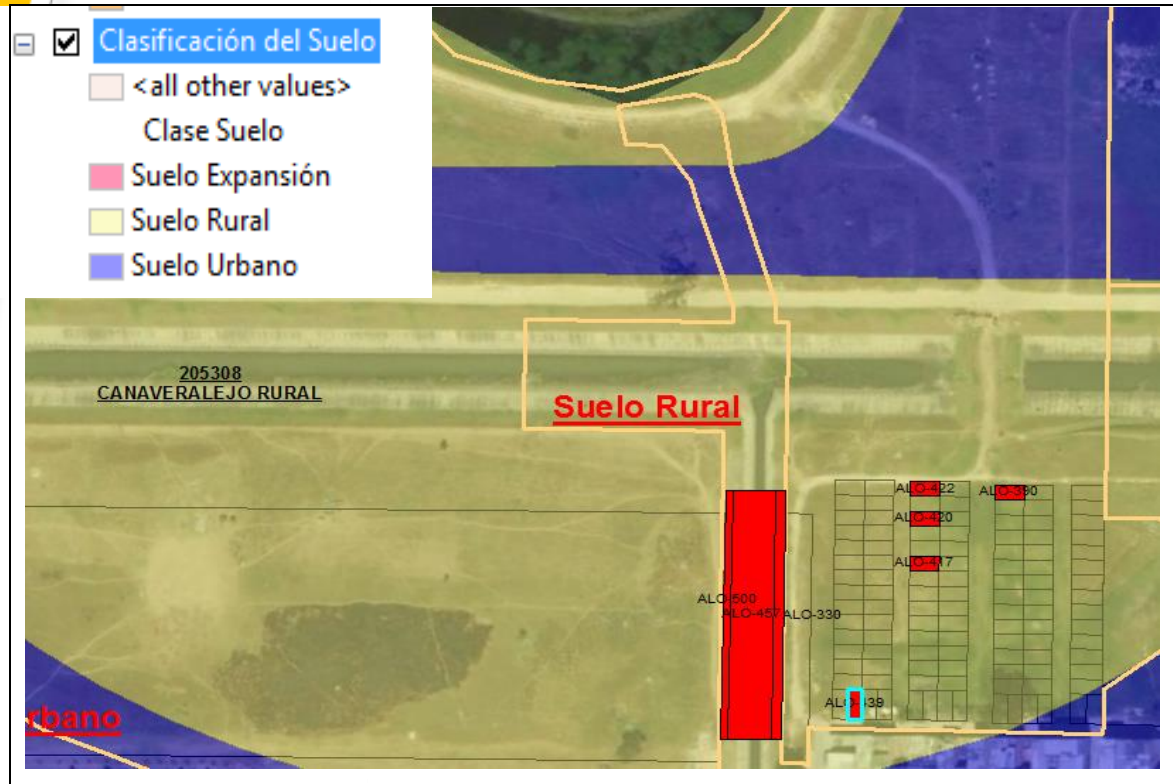
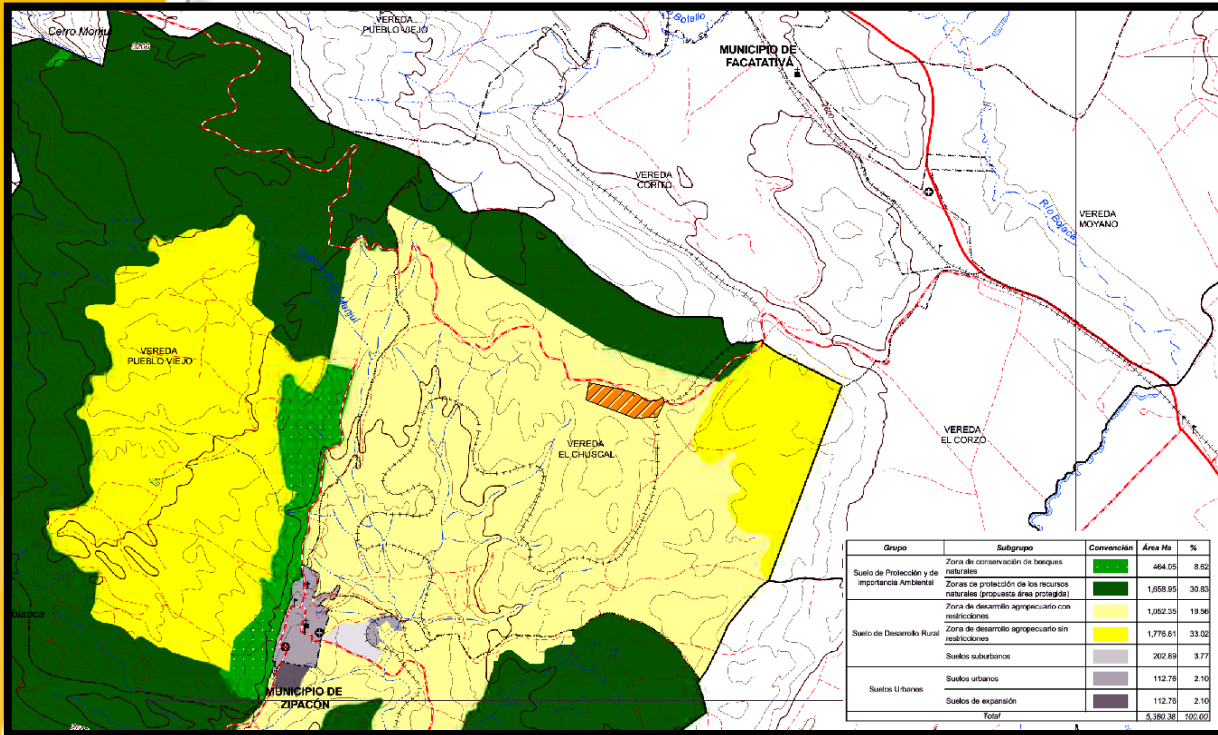


Gráfico 1: Localización predio ubicado en suelo rural.

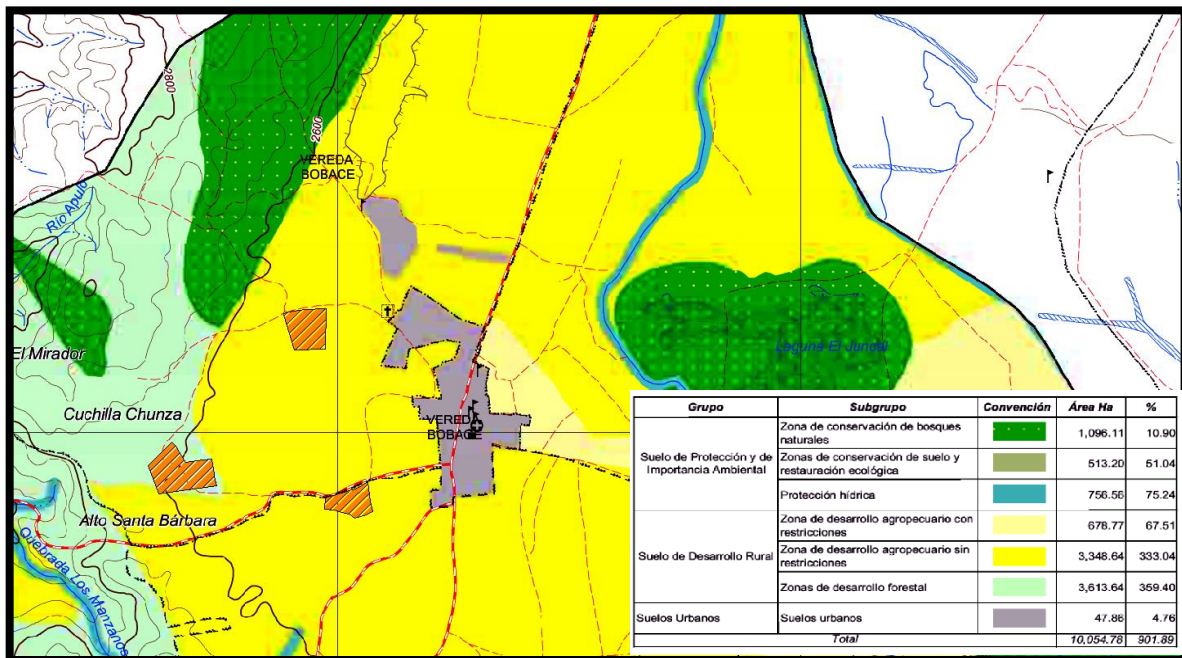
Por lo tanto, se encontraron 6 ofertas inmobiliarias de predios rurales cercanos al Distrito de Bogotá, ubicados en los Municipios de Bojacá, Zipacón y Mosquera, los cuales fueron base y sustento para la determinación de valor de m<sup>2</sup> de terreno, los cuales se ubicaron en su respectivo plano normativo encontrando que estos se encuentran en las zonas rurales de los mencionados municipios con usos agropecuarios, forestales y agroforestales.

| No.      | DIRECCIÓN                   | MUNICIPIO | OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | NORMA                                     | VALOR PEDIDO     |
|----------|-----------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------|
| Oferta 1 | VEREDA EL CHUSCAL - ZIPACÓN | ZIPACÓN   | Finca ubicada en Km 4 vía Zipacón- vereda El Chuscal-Cundinamarca de 9.000 metros. Cuenta con casa nueva de area 82,00m2, 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. Cuenta con árboles y jardinería y tiene espacio libre para cultivos (cítricos, flores, hortalizas) o pastoreo para ganadería. A una hora de Bogotá, cerca a la vía principal y a diez min del pueblo. Cerca rest El Campanario                                                                                                                                                          | Desarrollo agropecuario sin restricciones | \$ 450,000,000   |
| Oferta 2 | VEREDA EL CHUSCAL - ZIPACÓN | ZIPACÓN   | Venta hermosa Finca de 15 fanegadas de tierra fértil, apta para ganado y agricultura, ubicada al borde de la carretera que comunica Facatativá con Zipacón Cundinamarca, Hermoso paisaje rodeada de colinas , 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. Una casa principal de 295 mts 2 , con 4 alcobas , 2 estudio, sala, comedor, cocina, oficina y cuarto de servicio , pozo servicio de recolección de basuras, semanalmente. Garaje para 2 automóviles y área de lavandería. Una casa auxiliar para personal de servicio de 30 mts 2 con dos habitaciones, área de cocina y un baño. | Desarrollo agropecuario sin restricciones | \$ 3,800,000,000 |
| Oferta 3 | VEREDA BOBACE - BOJACA      | BOJACÁ    | Finca en venta en Bojaca Cundinamarca, la finca esta divida en dos lotes los cuales estan divididos por una vía de servidumbre, cada lote tiene aproximadamente 6500m2, cuenta con servicios de agua, luz y en el lote de abajo hay un pozo o aljibe, la finca se localiza a 1,5km del Pueblo es un terreno mayormente plano y con muy buena ubicación, llegan domicilios, taxis, ruta de colegios, entre otros.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Desarrollo agropecuario sin restricciones | \$ 800,000,000   |
| Oferta 4 | VEREDA BOBACE - BOJACA      | BOJACÁ    | 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 casi urbano debido a su cercania con la cabecera municipal de Bojacá, una vez consultado el uso del suelo es rural. No tiene construcciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Desarrollo agropecuario sin restricciones | \$ 1,400,000,000 |

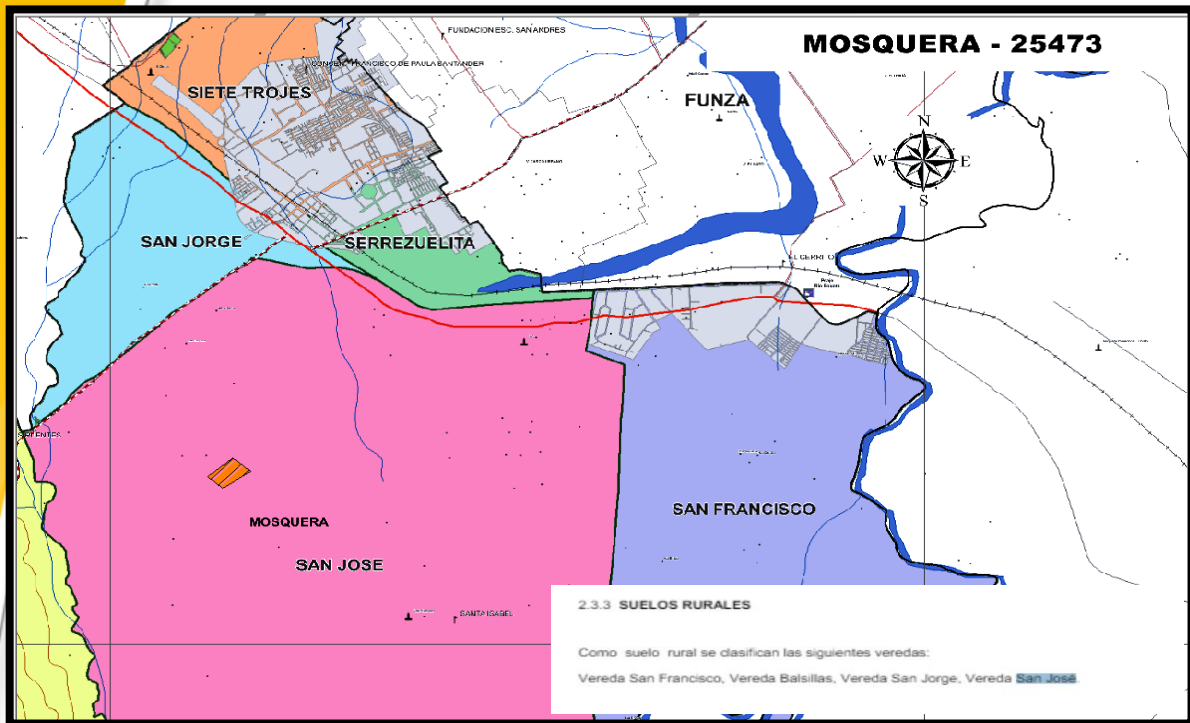
| No.      | DIRECCIÓN                              | MUNICIPIO | OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | NORMA                       | VALOR PEDIDO      |
|----------|----------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Oferta 5 | VEREDA BOBACE - BOJACA                 | BOJACÁ    | Finca de 67,000m2. Terreno Plano. Cuenta con una casa contruida de 140m2 la cual cuenta con servicios publicos agua, luz, gas,. La finca tiene facil acceso al predio, cuenta con una carretera placa huella Interna, tiene una construccion de 140 m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zona de desarrollo forestal | \$ 2,500,000,000  |
| Oferta 6 | HACIENDA CORTIJO DE LA SABANA MOSQUERA | MOSQUERA  | Vencambio Hacienda Cortijo de La Sabana Mosquera Cundinamarca<br>Entrada lca de Tibaitata Km 4 vía a El Playón, enfrente a la Escuela Santa Isabel Entrando 100 metros a mano derecha se encuentra el terreno.<br>Cuenta con una extensión de 94 Fanegadas, 60 Hectáreas.<br>Tiene 2 casas de trabajo de 60 m² cada una con 2 alcobas, 1 baño y cocina<br>Ubicada en la parte occidental de Bogotáá, con una topografía totalmente plana y vallaos de riego del distrito de la CAR. Una excelente oportunidad de Inversión. Tradición en una familia reconocida en la zona. Excelente localización en una zona de gran desarrollo. Facilidad de acceso | Agroforestal                | \$ 20,680,000,000 |



**Fuente:** Mapa de uso propuesto de suelos Municipio de Zipacón  
Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Zipacón Acuerdo 005 de 2000



**Fuente:** Mapa de uso propuesto de suelos Municipio de Bojacá  
Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Bojacá Acuerdo 031 de 2000  
 Localización de ofertas



**Fuente:** Mapa base del Municipio de Mosquera  
Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Mosquera Acuerdo 032 de 2013  
Localización de ofertas

ESTUDIO DE MERCADO - INVESTIGACIÓN INDIRECTA

| No.      | DIRECCIÓN                              | MUNICIPIO | OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Norma                                     | VALOR PEDIDO      | % DE NEG | VALOR NEGOCIADO   | ESPECIES Y/O CULTIVOS |                 | CONSTRUCCIÓN |              |                                  |                                  | TERRENO   |                              |           | TIPO DE FUENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | NOMBRE Y TELEFONO FUENTE           | FOTOGRAFIA                                                                           |
|----------|----------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|----------|-------------------|-----------------------|-----------------|--------------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                        |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                           |                   |          |                   | ESPECIES              | VALOR TOTAL     | ÁREA (m2)    | VIM2 \$      | VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS (\$) | VALOR TOTAL DE CONSTRUCCION (\$) | ÁREA (m2) | VALOR TOTAL DEL TERRENO (\$) | VIM2 (\$) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |                                                                                      |
| Oferta 1 | VEREDA EL CHUSCAL - ZIPACÓN            | ZIPACÓN   | Finca ubicada en Km 4 vía Zipacón-vereda El Chuscal-Cundinamarca de 9.000 metros. Cuenta con casa nueva de área 82,00m2, 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. Cuenta con árboles y jardinería y tiene espacio libre para cultivos (chiricos, flores, hortalizas) o pastoreo para ganadería. A una hora de Bogotá, cerca a la vía principal y a diez min del pueblo. Cerca rest El Campanario                                                                                                                                                        | Desarrollo agropecuario sin restricciones | \$ 450,000,000    | 8.89%    | \$ 410,000,000    | \$ 2,000,000.00       | \$ 2,000,000.00 | 82.00        | \$ 1,067,600 | \$ -                             | \$ 87,543,200                    | 9,000     | \$ 320,456,800               | \$ 35,606 | <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/finca-zipacon-vereda-el-chuscal-2-habitaciones-2-baños-4-porretas/MC374079774/m_souces/ufullcomen&amp;utm_medium=referre">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/finca-zipacon-vereda-el-chuscal-2-habitaciones-2-baños-4-porretas/MC374079774/m_souces/ufullcomen&amp;utm_medium=referre</a> | 311 4430965                        |   |
| Oferta 2 | VEREDA EL CHUSCAL - ZIPACÓN            | ZIPACÓN   | Venta hermosa Finca de 15 fanegadas de tierra fértil, apta para ganado y agricultura, ubicada al borde de la carretera que comunica Facatativá con Zipacón Cundinamarca. Hermoso paisaje rodeada de colinas, 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. Una casa principal de 295 mts 2, con 4 alcobas, 2 estudio, sala, comedor, cocina, oficina y cuarto de servicio, pozo servicio de recolección de basuras, semanadamente. Garaje para 2 automóviles y área de lavandería. Una casa auxiliar para personal de servicio de 30 mts 2 con dos habitaciones, área de cocina y un baño. | Desarrollo agropecuario sin restricciones | \$ 3,800,000,000  | 7.89%    | \$ 3,500,000,000  | \$ -                  | \$ -            | 295.00       | \$ 1,019,000 | GLOBAL                           | \$ 300,605,000                   | 96,000    | \$ 3,199,395,000             | \$ 33,327 | <a href="https://www.properati.com.co/detalle/14092-32-a47-d61c59302b62-b704680-b112-310f">https://www.properati.com.co/detalle/14092-32-a47-d61c59302b62-b704680-b112-310f</a>                                                                                                                                                                           | Jonathan Ramirez Garcia 3187891430 |   |
| Oferta 3 | VEREDA BOBACE - BOJACA                 | BOJACA    | Finca en venta en Bojaca Cundinamarca, la finca esta dividida en dos lotes los cuales estan divididos por una vía de servidumbre, cada lote tiene aproximadamente 6500m2, cuenta con servicios de agua, luz y en el lote de abajo hay un pozo o aljibe, la finca se localiza a 1,5km del Pueblo es un terreno mayormente plano y con muy buena ubicación, llegan domicilios, taxis, ruta de colegios, entre otros.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Desarrollo agropecuario sin restricciones | \$ 800,000,000    | 10.00%   | \$ 720,000,000    | \$ -                  | \$ -            | 230.00       | \$ 1,067,600 | \$ -                             | \$ 245,548,000                   | 13,500    | \$ 474,452,000               | \$ 35,145 | <a href="https://www.veracruz.com.co/lot/6930694_finca-en-venta-en-bojaca-cundinamarca">https://www.veracruz.com.co/lot/6930694_finca-en-venta-en-bojaca-cundinamarca</a>                                                                                                                                                                                 | No suministra                      |   |
| Oferta 4 | VEREDA BOBACE - BOJACA                 | BOJACA    | Finca de 5.5 fanegadas, terreno plano. Cuenta con servicios públicos como luz, gas y agua. Es de fácil acceso y la distancia al casco urbano es de 5 minutos. Es un lote casi urbano debido a su cercanía con la cabecera municipal de Bojaca, una vez consultado el uso del suelo es rural. No tiene construcciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Desarrollo agropecuario sin restricciones | \$ 1,400,000,000  | 10.71%   | \$ 1,250,000,000  | \$ -                  | \$ -            | 0.00         | \$ -         | \$ -                             | \$ -                             | 35,200    | \$ 1,250,000,000             | \$ 35,511 | <a href="#">Inmobiliaria local INCOURBE</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Camilo Tique 3183558967            |   |
| Oferta 5 | VEREDA BOBACE - BOJACA                 | BOJACA    | Finca de 67,000m2. Terreno Plano. Cuenta con una casa contruida de 140m2 la cual cuenta con servicios públicos agua, luz, gas. La finca tiene fácil acceso al predio, cuenta con una carretera placa huella interna, tiene una construcción de 140 m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zona de desarrollo forestal               | \$ 2,500,000,000  | 8.00%    | \$ 2,300,000,000  | \$ -                  | \$ -            | 140.00       | \$ 856,400   | \$ -                             | \$ 119,896,000                   | 67,000    | \$ 2,180,104,000             | \$ 32,539 | <a href="#">Inmobiliaria local INCOURBE</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Camilo Tique 3183558968            |  |
| Oferta 6 | HACIENDA CORTUJO DE LA SABANA MOSQUERA | MOSQUERA  | Vencambio Hacienda Cortijo de La Sabana Mosquera Cundinamarca Entrada Ica de Tibatata Km 4 vía a El Playón, enfrente a la Escuela Santa Isabel Entrando 100 metros a mano derecha se encuentra el terreno. Cuenta con una extensión de 94 Fanegadas, 60 Hectáreas. Tiene 2 casas de trabajo de 60 m2 cada una con 2 alcobas, 1 baño y cocina Ubicada en la parte occidental de Bogotá, con una topografía totalmente plana y valles de riego del distrito de la CAR. Una excelente oportunidad de inversión. Tradición en una familia reconocida en la zona. Excelente localización en una zona de gran desarrollo. Facilidad de acceso                                                              | Agroforestal                              | \$ 20,680,000,000 | 0.87%    | \$ 20,500,000,000 | \$ 6,800,000.00       | \$ 6,800,000.00 | 120.00       | \$ 950,800   | GLOBAL                           | \$ 114,096,000                   | 600,000   | \$ 20,379,104,000            | \$ 33,965 | <a href="https://casas.mitvia.com.co/adform/24301-256-2f0a-65ef3d0c5644-9a1d18510be2-3325?page=1&amp;pos=6&amp;sec=1&amp;_cr=2&amp;_ruid=f2327191-6b22-4f48-b924-9875fa83e4d4">https://casas.mitvia.com.co/adform/24301-256-2f0a-65ef3d0c5644-9a1d18510be2-3325?page=1&amp;pos=6&amp;sec=1&amp;_cr=2&amp;_ruid=f2327191-6b22-4f48-b924-9875fa83e4d4</a>   | Carlos Andres Correa 3165384764    |  |

| CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITO Y CORVINI PARA LAS OFERTAS |      |           |           |                        |              |                  |                  |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|------------------------|--------------|------------------|------------------|-----------------|
| ÍTEM                                                                               | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL     |
| Oferta 1                                                                           | 30   | 70        | 42.86%    | 2.5                    | 36.19%       | \$ 1,673,118.00  | \$ 605,478.60    | \$ 1,067,639.40 |
| Oferta 2                                                                           | 35   | 70        | 50.00%    | 2                      | 39.10%       | \$ 1,673,118.00  | \$ 654,117.19    | \$ 1,019,000.81 |
| Oferta 3                                                                           | 30   | 70        | 42.86%    | 2.5                    | 36.19%       | \$ 1,673,118.00  | \$ 605,478.60    | \$ 1,067,639.40 |
| Oferta 4                                                                           | 35   | 70        | 50.00%    | 2                      | 39.10%       | \$ 1,673,118.00  | \$ 654,117.19    | \$ 1,019,000.81 |
| Oferta 5                                                                           | 30   | 70        | 42.86%    | 2.5                    | 36.19%       | \$ 1,673,118.00  | \$ 605,478.60    | \$ 1,067,639.40 |

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Promedio                  | \$ 34,349 |
| Desviación                | \$ 1,268  |
| Estándar                  |           |
| Coefficiente de Variación | 3.69%     |
| Límite Superior           | \$ 35,616 |
| Límite Inferior           | \$ 33,081 |
| Coefficiente de Asimetría | 0.441     |
| Valor adoptado            | \$ 34,300 |

### 9.1. DEPURACIÓN DE MERCADO:

Las anteriores ofertas consideraron el valor negociado por el ofertante y se le descontaron las construcciones y/o especies encontradas en cada predio, con el fin de obtener el valor m2 de terreno.

| No.                      | DIRECCIÓN                              | MUNICIPIO | TERRENO   |                              |           |
|--------------------------|----------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------|-----------|
|                          |                                        |           | ÁREA (m2) | VALOR TOTAL DEL TERRENO (\$) | V/m2 (\$) |
| Oferta 1                 | VEREDA EL CHUSCAL - ZIPACÓN            | ZIPACÓN   | 9,000     | \$ 320,456,800               | \$ 35,606 |
| Oferta 2                 | VEREDA EL CHUSCAL - ZIPACÓN            | ZIPACÓN   | 96,000    | \$ 3,199,395,000             | \$ 33,327 |
| Oferta 3                 | VEREDA BOBACE - BOJACA                 | BOJACÁ    | 13,500    | \$ 474,452,000               | \$ 35,145 |
| Oferta 4                 | VEREDA BOBACE - BOJACA                 | BOJACÁ    | 35,200    | \$ 1,250,000,000             | \$ 35,511 |
| Oferta 5                 | VEREDA BOBACE - BOJACA                 | BOJACÁ    | 67,000    | \$ 2,180,104,000             | \$ 32,539 |
| Oferta 6                 | HACIENDA CORTIJO DE LA SABANA MOSQUERA | MOSQUERA  | 600,000   | \$ 20,379,104,000            | \$ 33,965 |
| Promedio                 |                                        |           |           |                              | \$ 34,349 |
| Desviación Estándar      |                                        |           |           |                              | \$ 1,268  |
| Coeficiente de Variación |                                        |           |           |                              | 3.69%     |
| Límite Superior          |                                        |           |           |                              | \$ 35,616 |
| Límite Inferior          |                                        |           |           |                              | \$ 33,081 |
| Coeficiente de Asimetría |                                        |           |           |                              | - 0.441   |
| Valor adoptado           |                                        |           |           |                              | \$ 34,300 |

Si bien, las ofertas encontradas corresponden a predios con áreas que oscilan desde las 0.9 hectáreas a las 60 hectáreas, se puede evidenciar que el valor de terreno NO es determinante por su tamaño y que las condiciones económicas, se encuentran enmarcadas al uso y a la cercanía de vías principales como lo es el predio objeto de estudio, por ende se adopta el promedio como el valor más probable del bien, conforme a lo establecido en el artículo 11 de la resolución 620 de 2008.

## 10. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCION

**10.1. COSTOS DE REPOSICIÓN:** El predio objeto de estudio no cuenta con construcciones levantadas sobre el área de afectación.

**10.2. DEPRECIACIÓN:** No aplica.

## 11. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

**11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN:** El predio objeto de estudio no cuenta con mejoras y/o anexos constructivos levantadas sobre el área de afectación.

**11.2. DEPRECIACIÓN:** No aplica.

## 12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

De acuerdo al Inventario Predial, se encuentra que sobre el predio existe un área de 66,00 m<sup>2</sup> de pastos naturales. Sin embargo, dicho ítem no fue objeto de valoración, debido a 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

## 13. CONSIDERACIONES GENERALES

Además de las características descritas en el presente informe, al efectuar la presente Valuación se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- Es importante recalcar que el predio objeto de estudio se encuentra dentro del polígono de suelo de rural del Distrito Capital de Bogotá, de acuerdo con los usos establecidos en el Decreto 555 de 2021.
- Ante la nula oferta inmobiliaria de predios rurales en el Distrito de Bogotá, se adoptan las ofertas de Municipios cercanos tales como Zipacón, Bojacá y Mosquera, para la determinación del valor rural de m<sup>2</sup> de terreno.
- Si bien, las ofertas encontradas corresponden a predios con áreas que oscilan desde las 0.9 hectáreas a las 60 hectáreas, se puede evidenciar que el valor de terreno NO es determinante por su tamaño y que las condiciones económicas, se encuentran enmarcadas al uso y a la cercanía de vías principales como lo es el predio objeto de estudio, por ende se adopta el promedio como el valor más probable del bien, conforme a lo establecido en el artículo 11 de la resolución 620 de 2008.
- Se evidencia que, al momento de la visita de inspección técnica, la zona no cuenta con problemas de orden público.
- La zona cuenta con una perspectiva de valorización alta por la construcción de la Avenida Longitudinal de Occidente ALO SUR.
- De conformidad con lo manifestado por el Concesionario Alo Sur S.A.S, fue remitido solicitud de documentos para dar aplicación a la resolución 898 de 2014 y a la Resolución 1044 de 2014, sin embargo, el propietario no entregó los documentos, por lo que no fue necesario calcular indemnizaciones referentes a Daño emergente y Lucro Cesante.
- El predio no cuenta con servidumbres, rondas hídricas y/o suelos protegidos.

#### 14. AVALÚO COMERCIAL URBANO

| ÍTEM                                                                                           | UNIDAD DE MEDIDA | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|----------------|-----------------------|
| <b>TERRENO</b>                                                                                 |                  |          |                |                       |
| Lote                                                                                           | M2               | 66,00    | \$34.300       | \$2.263.800,00        |
| <b>TOTAL TERRENO</b>                                                                           |                  |          |                | <b>\$2.263.800,00</b> |
| <b>SON: DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS, MONEDA LEGAL VIGENTE</b> |                  |          |                |                       |

Bogotá D.C. 15 de abril de 2024.

Cordialmente;

  
**JAVIER GUILLERMO CUCAS ORTIZ**  
Representante Legal (S) Ingeaval S.A.S

  
**DIANA CAROLINA IBAGON ROJAS**  
R.A.A. 53044352  
Comité técnico

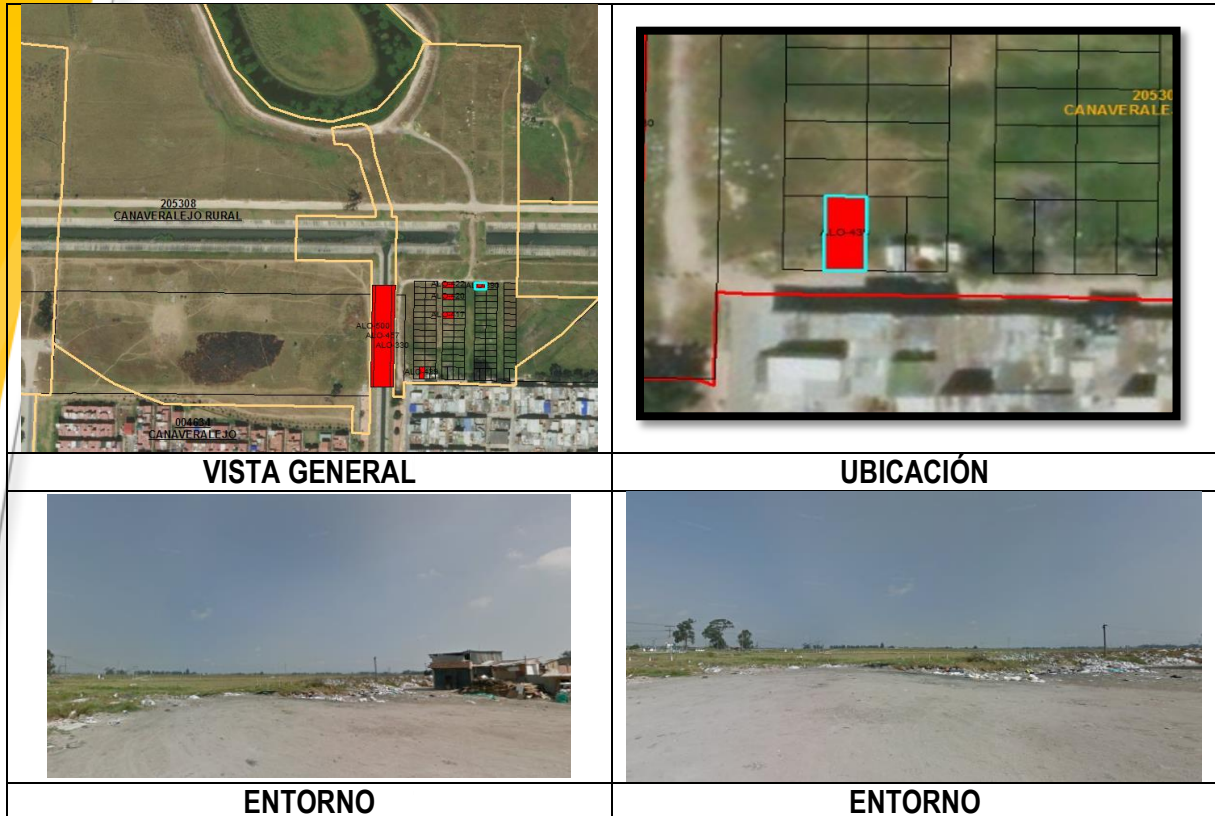
  
**NIDGY PILAR HERRERA GAONA**  
Perito Avaluador comisionado  
R.A.A. 1032385964

  
**LENNY ECHEVERRIA BARAJAS**  
R.A.A. 1056804324  
Comité técnico

ESTE AVALÚO TIENE VIGENCIA DE UN (1) AÑO DE CONFORMIDAD CON LOS DECRETOS 1420/1998, 422 DE 2000 Y LEY 1882 2018 EXPEDIDOS POR EL MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO; SIEMPRE Y CUANDO LAS CONDICIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE AVALUADO NO SUFRAN CAMBIOS SIGNIFICATIVOS, Y EL MERCADO INMOBILIARIO NO PRESENTE VARIACIONES REPRESENTATIVAS.

**ALO-439**

15. ANEXO FOTOGRÁFICO



## 16. ACTA DE COMITÉ AVALÚOS

Atendiendo la solicitud de Avalúos Comerciales Corporativos y en desarrollo del proyecto **AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE-TRAMO SUR**, manifestamos a ustedes, que durante el desarrollo del Comité Técnico de Avalúos conformado por el Señor Javier Guillermo Cucas Ortiz Representante Legal (S) Ingeaval S.A.S, la Ingeniera Diana Carolina Ibagón y la Ingeniera Lenny Echavarría, luego de la exposición de los informes de avalúo del predio relacionados a continuación, adelantados por la Ingeniera **Nidgy Pilar Herrera Gaona** profesional designado por esta firma evaluadora para la práctica de este avalúo, y después de practicado el respectivo control de calidad, se encontró que estos se ajustan en todas sus partes a la normatividad vigente que los rigen, en consecuencia tanto el informe como el valor arrojado por este se aprobó en todas sus partes.

| Nº | Nº FICHA PREDIAL | PROPIETARIO                     | VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO |
|----|------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| 1  | ALO-439          | Edgar Orlando Rodríguez Herrera | \$2.263.800,00                           |

Agradeciendo de antemano su confianza y a espera de cualquier inquietud o comentario.

Cordialmente;

  
**JAVIER GUILLERMO CUCAS ORTIZ**  
Representante Legal (S) Ingeaval S.A.S

  
**DIANA CAROLINA IBAGON ROJAS**  
R.A.A. 53044352  
Comité técnico

  
**NIDGY PILAR HERRERA GAONA**  
Perito Avaluador comisionado  
R.A.A 1032385964

  
**LENNY ECHEVERRIA BARAJAS**  
R.A.A. 1056804324  
Comité técnico

## 17. ANEXOS

- a) Registro Nacional de Avaluadores
- b) Ficha predial, fecha de elaboración 8/09/2023
- c) Plano predial, fecha de elaboración 8/09/2023
- d) Certificado catastral, fecha 11 de enero de 2023.
- e) Certificado de Uso del Suelo, fecha 3 de febrero de 2023.



PIN de Validación: b0fd0a56



## 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) NIDGY PILAR HERRERA GAON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032385964, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1032385964.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NIDGY PILAR HERRERA GAON 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  
**04 Mayo 2017**

Regimen  
**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  
**04 Mayo 2017**

Regimen  
**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  
**04 Mayo 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b0fd0a56



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**04 Mayo 2017**

Regimen  
**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  
**04 Mayo 2017**

Regimen  
**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  
**04 Mayo 2017**

Regimen  
**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  
**04 Mayo 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b0fd0a56



<https://www.raa.org.co>



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 76 SUR 80N - 15

Teléfono: 3003975360

Correo Electrónico: [ing.nidggy@hotmail.com](mailto:ing.nidggy@hotmail.com)

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José 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) NIDGY PILAR HERRERA GAON, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1032385964**

**El(la) señor(a) NIDGY PILAR HERRERA GAON 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**

**b0fd0a56**

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 Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: afc00aa1



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LENNY ALEXANDRA ECHEVERRIA BARAJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1056804324, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Abril de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1056804324.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LENNY ALEXANDRA ECHEVERRIA BARAJAS 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  
**04 Abr 2022**

Regimen  
**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  
**04 Abr 2022**

Regimen  
**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  
**04 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: afc00aa1



#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### **Alcance**

- Avances de obras

Fecha de inscripción  
**04 Abr 2022**

Regimen  
**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  
**04 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

#### **Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: SAMACÁ, BOYACÁ

Dirección: CALLE 8 N° 3 - 65

Teléfono: 3228477332

Correo Electrónico: lennyeche97@hotmail.com

#### **Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniera catastral y geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LENNY ALEXANDRA ECHEVERRIA BARAJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1056804324.**

**EI(la) señor(a) LENNY ALEXANDRA ECHEVERRIA BARAJAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



PIN de Validación: afc00aa1



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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



#### **PIN DE VALIDACIÓN**

**afc00aa1**

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 Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



PIN de Validación: 9849096b



## 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) DIANA CAROLINA IBAGÓN ROJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53044352, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-53044352.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA CAROLINA IBAGÓN ROJAS 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  
**18 Ago 2017**

Regimen  
**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  
**18 Ago 2017**

Regimen  
**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  
**18 Ago 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: 9849096b



<https://www.raa.org.co>



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**18 Ago 2017**

Regimen  
**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  
**18 Ago 2017**

Regimen  
**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  
**18 Ago 2017**

Regimen  
**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  
**18 Ago 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: 9849096b



<https://www.raa.org.co>



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KR 12 BIS F 40 - 09 SUR

Teléfono: 310 290 43 16

Correo Electrónico: CAROLINAIBAGON@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) DIANA CAROLINA IBAGÓN ROJAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 53044352**

**El(la) señor(a) DIANA CAROLINA IBAGÓN ROJAS 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**

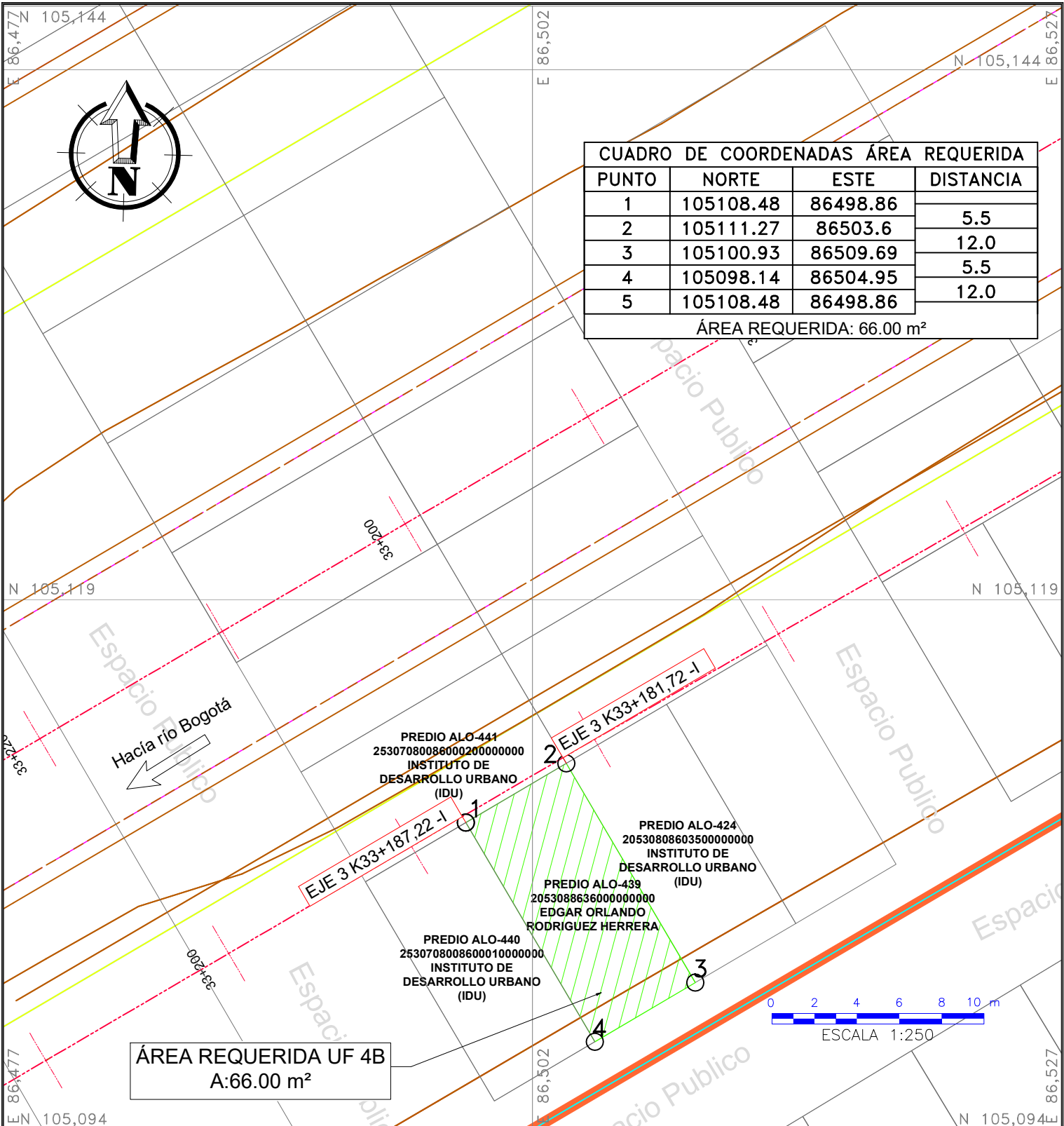
**9849096b**

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 Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

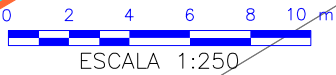
Alexandra Suarez  
Representante Legal





| CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA |           |          |           |
|--------------------------------------|-----------|----------|-----------|
| PUNTO                                | NORTE     | ESTE     | DISTANCIA |
| 1                                    | 105108.48 | 86498.86 | 5.5       |
| 2                                    | 105111.27 | 86503.6  | 12.0      |
| 3                                    | 105100.93 | 86509.69 | 5.5       |
| 4                                    | 105098.14 | 86504.95 | 12.0      |
| 5                                    | 105108.48 | 86498.86 |           |
| ÁREA REQUERIDA: 66.00 m²             |           |          |           |

ÁREA REQUERIDA UF 4B  
A:66.00 m²



AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE  
TRAMO SUR

  
Agencia Nacional de Infraestructura

ELABORO: CARLOS ALBERTO AROCA PERDOMO  
INGENIERO CIVIL  
T.001037-5695462 CND

DIBUJO: CARLOS ALBERTO AROCA PERDOMO  
INGENIERO CIVIL  
T.001037-5695462 CND

REVISO: JUAN JOSÉ AVENDAÑO ROJAS  
INGENIERO CIVIL  
T.F. 8600230488 STD

APROBÓ:

  
alo sur sas

PROPIETARIO: EDGAR ORLANDO RODRIGUEZ HERRERA

CUADRO DE AREAS (m²)

| ÁREA REQUERIDA: | ÁREA TOTAL: | ÁREA CONST: | ÁREA SOBR: | ÁREA REMAN: |
|-----------------|-------------|-------------|------------|-------------|
| 66,00 m²        | 66,00 m²    | 0,00 m²     | 0,00 m²    | 0,00 m²     |

FECHA ELAB.: 09/2023

ESCALA: 1:250

UNIDAD FUNCIONAL: UF4 B

PLANO: 1 De 1

CONVENCIONES

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

No. CATASTRAL: 205308863600000000

FICHA GRAFICA No. ALO-439

# Certificación Catastral

Radicación No. W-9581  
Fecha: 11/01/2023  
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                  | EDGAR ORLANDO RODRIGUEZ HERRERA | S                 | 1371633             | 100              | N                      |

Total Propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

| Tipo | Número: | Fecha      | Ciudad            | Despacho: | Matrícula Inmobiliaria |
|------|---------|------------|-------------------|-----------|------------------------|
| 6    | 1942    | 1992-03-13 | SANTAFE DE BOGOTA | 04        | 050S40099127           |

## 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.

KR 107 58B 15 SUR - Código Postal: 110711.

**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):

KR 120 58B 15 S, FECHA: 2003-11-04

CR 124B 58B-15 SUR, FECHA: 1998-10-15

### Código de sector catastral:

205308 86 36 000 00000

CHIP: AAA0150FXDM

### Cedula(s) Catastra(es)

059 S 124B 02

**Número Predial Nal:** 110010253070800860036000000000

**Destino Catastral :** 63 NO URBANIZ/SUELO PROTEG

**Estrato :** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

### Uso:

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
66.0                                      0.0

## Información Económica

| Años | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|------|------------------------|-----------------|
| 0    | 1,294,000              | 2023            |
| 1    | 1,026,000              | 2022            |
| 2    | 443,000                | 2021            |
| 3    | 430,000                | 2020            |
| 4    | 414,000                | 2019            |
| 5    | 425,000                | 2018            |
| 6    | 1,043,000              | 2017            |
| 7    | 1,020,000              | 2016            |
| 8    | 990,000                | 2015            |
| 9    | 1,583,000              | 2014            |

La inscripción en Catastro no constituye título 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](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

Expedida, a los 11 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

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **D61E6F926621**.

**Fecha y hora: Viernes 3 Febrero 2023 14:35:56**

Remitente: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

**Asunto: Radicado: 1 – 2023 – 01945 Solicitud de uso**



AS-CE-000243

**Este recibido no implica aceptación**



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

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, 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](mailto: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 petitionerario 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](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

PBX: 335 8000

[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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 |

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

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

|                        |             |                    |               |    |    |    |
|------------------------|-------------|--------------------|---------------|----|----|----|
| 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<br>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     | AAA0148SXSX | 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     | AAA0148XJOE | 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<br>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<br>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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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 DE  
PLANEACIÓN

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

|                           |             |                    |               |    |    |    |
|---------------------------|-------------|--------------------|---------------|----|----|----|
| CL 38 SUR 102 A 15        | AAA0148SXUZ | AAERAE             | RENOVACION    | NO | SI | NO |
| CL 38 SUR 100 A 98        | AAA0189ELBS | SUELO<br>PROTEGIDO | RENOVACION    | SI | NO | NO |
| DG 9 96 30                | AAA0212SFYX | SUELO<br>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<br>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<br>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               | AAA0143YEA  | 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<br>PROTEGIDO | CONSOLIDACION | NO | NO | SI |
| KR 103 BIS 38 C 20<br>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<br>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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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<br>PROTEGIDO | SIN          | NO | SI | NO |
| KR 101 38 C 15 SUR   | AAA0148SLYX  | AAERAE             | RENOVACION   | SI | NO | NO |
| DG 9 96 50           | AAA0143YOEAE | SUELO<br>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<br>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<br>PROTEGIDO | SIN          | NO | SI | NO |
| CL 38 SUR 102 A 6    | AAA0189ELAW  | SUELO<br>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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## • 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.º CG-2.1 “Clasificación del suelo” y en el Anexo n.º 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    |

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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 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<br>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<br>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<br>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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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            | AAA0143YEA  | 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             | AAA0143YOE  | 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:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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.

**“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.º 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,

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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 7º de la Ley 527 de 1999.

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         | AAA0143YEA  | 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

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                              |
|             | MULTIFAMILIAR-COLECTIVA*  | MA1                             |
|             |                           | MA8                             |
|             |                           | 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

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

|                         |                                                         |                                            |                                        |                             |                                        |                                    |                                        |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
|                         | HABITACIONALES<br>CON SERVICIOS**                       | MU2<br>MU3<br>MA1<br>MA8                   |                                        |                             |                                        |                                    |                                        |
| USO                     |                                                         | Área construida en el uso en m2 por predio |                                        |                             |                                        |                                    |                                        |
|                         |                                                         | TIPO 1<br>Menor a 500                      |                                        | TIPO 2<br>Entre 500 y 4.000 |                                        | TIPO 3<br>Mayor a 4.000            |                                        |
| COMERCIO Y<br>SERVICIOS | COMERCIOS Y<br>SERVICIOS<br>BÁSICOS                     | C<br>15                                    |                                        | C<br>15<br>MU1<br>MU3       |                                        | C<br>6,15<br>MU1<br>MU2<br>MU3     |                                        |
|                         |                                                         | BIA<br>MA1<br>MA8                          | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | BIA<br>MA1<br>MA8           | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | BIA<br>MA1<br>MA8                  | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 |
|                         |                                                         | C                                          |                                        | C<br>MU3                    |                                        | C<br>MU2<br>MU3                    |                                        |
|                         |                                                         | BIA<br>MA1<br>MA8                          | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | BIA<br>MA1<br>MA8           | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | BIA<br>MA1<br>MA8                  | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 |
|                         | SERVICIOS DE<br>OFICINAS Y<br>SERVICIOS DE<br>HOSPEDAJE | C<br>9,16                                  |                                        | C<br>4, 9, 16<br>MU1<br>MU3 |                                        | C<br>4, 9, 16<br>MU1<br>MU2<br>MU3 |                                        |
|                         |                                                         | BIA<br>MA1<br>MA8                          | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | BIA<br>MA1<br>MA8           | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | BIA<br>MA1<br>MA8                  | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 |
|                         |                                                         | C<br>11                                    |                                        | C<br>5, 11<br>MU1<br>MU3    |                                        | C<br>5,11<br>MU1<br>MU2<br>MU3     |                                        |
|                         |                                                         | BIA<br>MA1<br>MA8                          | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7        | BIA<br>MA1<br>MA8           | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7        | BIA<br>MA1<br>MA8                  | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7        |

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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 DE  
PLANEACIÓN

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

|                         |                         | MA8                                                        |                                        | MA8                                                  |                                        | MA8                                                  |                                        |
|-------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                         |                         | C<br>22                                                    |                                        | C<br>22<br>MU3                                       |                                        | C<br>22<br>MU2<br>MU3                                |                                        |
| SERVICIOS<br>LOGÍSTICOS |                         | BIA<br>MA1<br>MA8                                          | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | BIA<br>MA1<br>MA8                                    | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | BIA<br>MA1<br>MA8                                    | AIA<br>MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 |
|                         |                         |                                                            |                                        |                                                      |                                        |                                                      |                                        |
|                         |                         |                                                            |                                        |                                                      |                                        |                                                      |                                        |
|                         |                         |                                                            |                                        |                                                      |                                        |                                                      |                                        |
| INDUSTRIAL              | PRODUCCIÓN<br>ARTESANAL | C<br>13, 21                                                |                                        | C<br>13, 21<br>MU3                                   |                                        | C<br>13, 21<br>MU2<br>MU3                            |                                        |
|                         |                         | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA6<br>MA7<br>MA8                     |                                        | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA6<br>MA7<br>MA8               |                                        | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA6<br>MA7<br>MA8               |                                        |
|                         |                         |                                                            |                                        |                                                      |                                        |                                                      |                                        |
|                         |                         |                                                            |                                        |                                                      |                                        |                                                      |                                        |
|                         | INDUSTRIA<br>LIVIANA    | C<br>16, 22                                                |                                        | C<br>16, 22<br>MU3                                   |                                        | C<br>16, 22<br>MU2<br>MU3                            |                                        |
|                         |                         | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA6<br>MA7<br>MA8                     |                                        | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA6<br>MA7<br>MA8               |                                        | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA6<br>MA7<br>MA8               |                                        |
|                         |                         |                                                            |                                        |                                                      |                                        |                                                      |                                        |
|                         |                         |                                                            |                                        |                                                      |                                        |                                                      |                                        |
|                         | INDUSTRIA<br>MEDIANA    | C<br>12, 22                                                |                                        | C<br>8, 22<br>MU3                                    |                                        | C<br>8, 22<br>MU2<br>MU3                             |                                        |
|                         |                         | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA4<br>MA5<br>MA6<br>MA7<br>MA8       |                                        | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA4<br>MA5<br>MA6<br>MA7<br>MA8 |                                        | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA4<br>MA5<br>MA6<br>MA7<br>MA8 |                                        |
|                         |                         |                                                            |                                        |                                                      |                                        |                                                      |                                        |
|                         |                         |                                                            |                                        |                                                      |                                        |                                                      |                                        |
|                         | INDUSTRIA<br>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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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 SUBCAPÍTULO DEL SISTEMA DEL CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES |                                            |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| TIPO 1                                                                        | NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSTICA (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 m <sup>2</sup> y hasta 15.000 m <sup>2</sup> , se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad.<br>De más de 15.000 m <sup>2</sup> , 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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.

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.<br>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<br>GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS |
|-------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| RESIDENCIAL | UNIFAMILIAR –<br>BIFAMILIAR*                                      | R<br>18, 23, 25                                       |
|             |                                                                   | MA1<br>MA8                                            |
|             | MULTIFAMILIAR-<br>COLECTIVA*<br>HABITACIONALES<br>CON SERVICIOS** | R<br>1, 2, 19, 23, 25                                 |
|             |                                                                   | MU2<br>MU3<br>MA1<br>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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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.

| USO                     |                                                         | Área construida en el uso en m2 por predio |                                 |                             |                                 |                                |                                 |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
|                         |                                                         | TIPO 1<br>Menor a 500                      |                                 | TIPO 2<br>Entre 500 y 4.000 |                                 | TIPO 3<br>Mayor a 4.000        |                                 |
| COMERCIO Y<br>SERVICIOS | COMERCIOS Y<br>SERVICIOS<br>BÁSICOS                     | C                                          |                                 | C                           |                                 | C<br>6<br>MU1<br>MU2<br>MU3    |                                 |
|                         |                                                         | BIA                                        | AIA                             | BIA                         | AIA                             | BIA                            | AIA                             |
|                         |                                                         | MA1<br>MA8                                 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8                  | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8                     | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 |
|                         | SERVICIOS DE<br>OFICINAS Y<br>SERVICIOS DE<br>HOSPEDAJE | P                                          |                                 | P<br>MU3                    |                                 | P<br>MU2<br>MU3                |                                 |
|                         |                                                         | BIA                                        | AIA                             | BIA                         | AIA                             | BIA                            | AIA                             |
|                         |                                                         | MA1<br>MA8                                 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8                  | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8                     | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 |
|                         | SERVICIOS AL<br>AUTOMÓVIL                               | C<br>9                                     |                                 | C<br>4, 9<br>MU1<br>MU3     |                                 | C<br>4, 9<br>MU1<br>MU2<br>MU3 |                                 |
|                         |                                                         | BIA                                        | AIA                             | BIA                         | AIA                             | BIA                            | AIA                             |
|                         |                                                         | MA1<br>MA8                                 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8                  | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8                     | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 |
|                         | SERVICIOS<br>ESPECIALES                                 | C<br>11                                    |                                 | C<br>11<br>MU1<br>MU3       |                                 | C<br>11<br>MU1<br>MU2<br>MU3   |                                 |
|                         |                                                         | BIA                                        | AIA                             | BIA                         | AIA                             | BIA                            | AIA                             |
|                         |                                                         | MA1<br>MA8                                 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8                  | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8                     | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 |
|                         | SERVICIOS<br>LOGÍSTICOS                                 | P<br>22                                    |                                 | P<br>22<br>MU3              |                                 | P<br>22<br>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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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<br>MA8                                           | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8                                           | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 | MA1<br>MA8                                           | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA7<br>MA8 |
| INDUSTRIAL | PRODUCCIÓN<br>ARTESANAL | P<br>13, 21                                          |                                 | P<br>13, 21<br>MU3                                   |                                 | P<br>13, 21<br>MU2<br>MU3                            |                                 |
|            |                         | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA6<br>MA7<br>MA8               |                                 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA6<br>MA7<br>MA8               |                                 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA6<br>MA7<br>MA8               |                                 |
|            | INDUSTRIA<br>LIVIANA    | P<br>22                                              |                                 | P<br>22<br>MU3                                       |                                 | P<br>22<br>MU2<br>MU3                                |                                 |
|            |                         | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA6<br>MA7<br>MA8               |                                 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA6<br>MA7<br>MA8               |                                 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA6<br>MA7<br>MA8               |                                 |
|            | INDUSTRIA<br>MEDIANA    | P<br>MU3                                             |                                 | P<br>MU3                                             |                                 | P<br>MU2<br>MU3                                      |                                 |
|            |                         | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA4<br>MA5<br>MA6<br>MA7<br>MA8 |                                 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA4<br>MA5<br>MA6<br>MA7<br>MA8 |                                 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA4<br>MA5<br>MA6<br>MA7<br>MA8 |                                 |
|            | INDUSTRIA<br>PESADA     | R<br>17                                              |                                 | R<br>17<br>MU3                                       |                                 | R<br>17<br>MU2<br>MU3                                |                                 |
|            |                         | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA4                             |                                 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>MA4                             |                                 | MA1<br>MA2<br>MA3<br>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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                |                                             |                          |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                | MA5<br>MA6<br>MA7<br>MA8                    | MA5<br>MA6<br>MA7<br>MA8 | MA5<br>MA6<br>MA7<br>MA8 |
| DOTACIONAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD<br>REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÍTULO DEL SISTEMA DEL CUIDADO Y<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                |                                             |                          |                          |
| <b>Convenciones:</b><br><b>P:</b> <i>Uso Principal.</i><br><b>C:</b> <i>Uso Complementario.</i><br><b>R:</b> <i>Uso Restringido.</i><br><b>1, 2, 3, 4...:</b> <i>Condiciones.</i><br><b>MU:</b> <i>Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.</i><br><b>MA:</b> <i>Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes</i><br><b>BIA:</b> <i>Bajo Impacto Ambiental.</i><br><b>AIA:</b> <i>Alto Impacto Ambiental.</i><br><b>*:</b> <i>Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.</i> |                                                                                                                                                |                                             |                          |                          |

Se transcriben las condiciones aplicables a los usos anteriormente mencionados:

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CONDICIONES:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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                   | <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol> |

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 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.<br>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 señalados 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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.

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 párrafo 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

**DIRECCIÓN** = 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

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           | AAA0143YOEAE | 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

| 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 | AAA0143YOEAE | 43,05%     |
| Rural            | AAA0143YOEAE | 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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 DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 44

Anexos: No

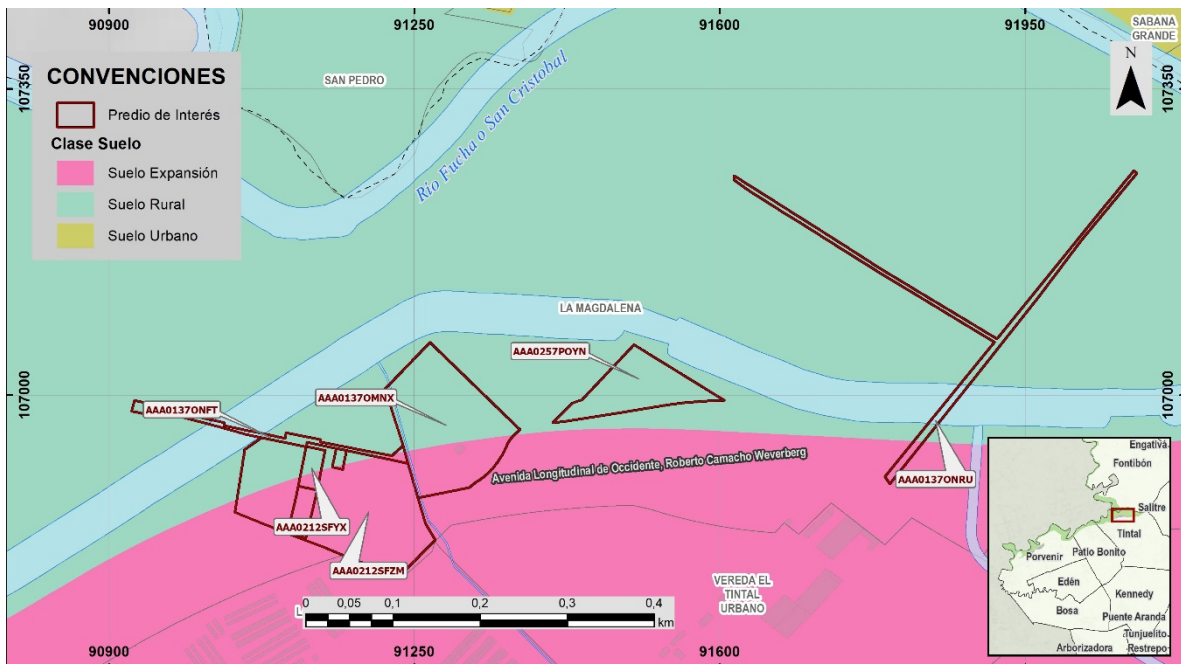
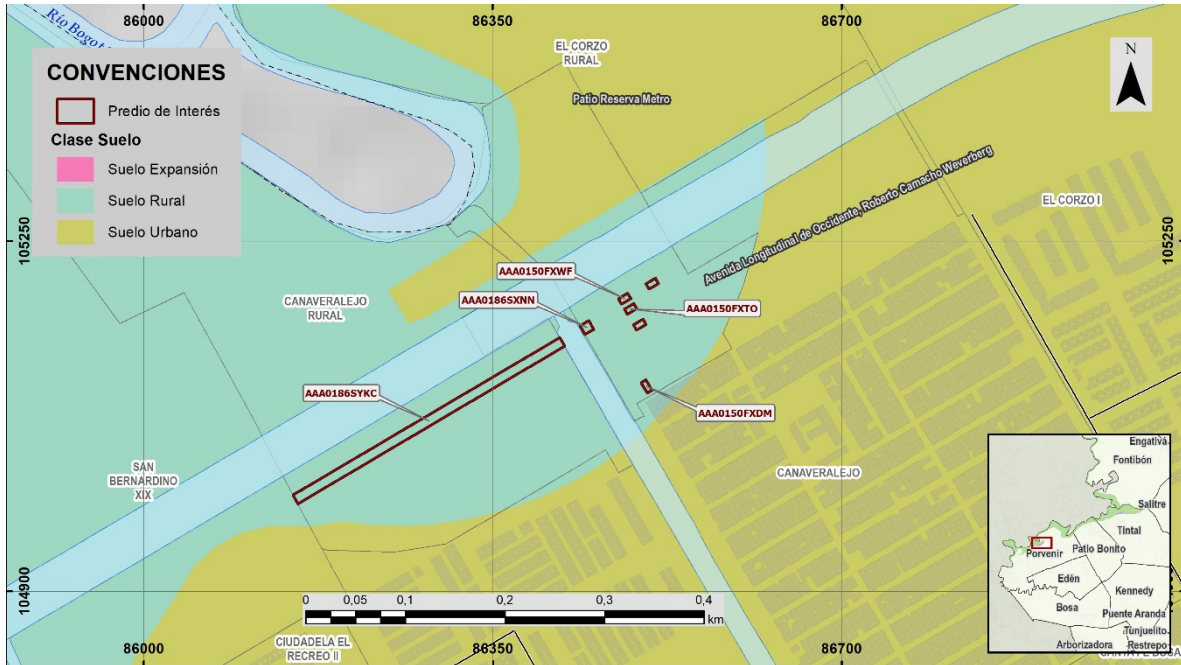
No. Radicación: 2-2023-11519 No. Radicado Inicial: 1-2023-01945

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: XXXXX-XXXX



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

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

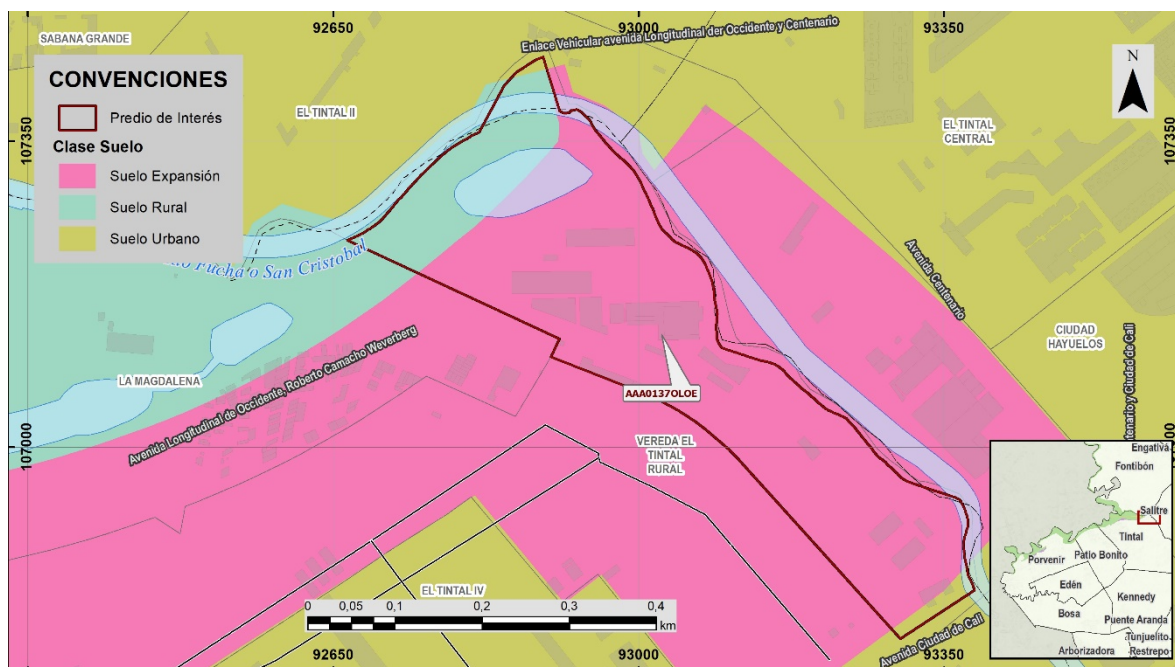
Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

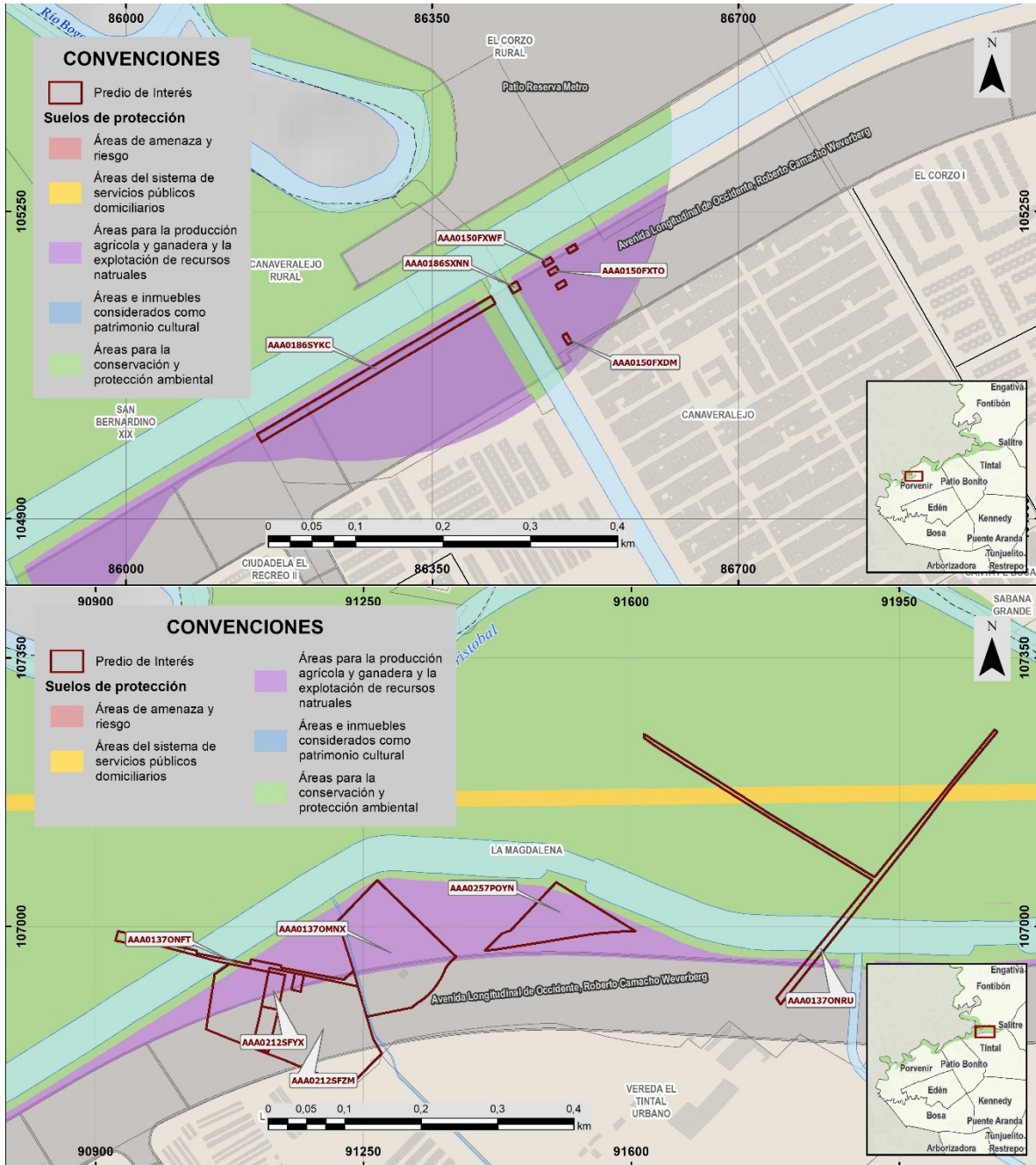
Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



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

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

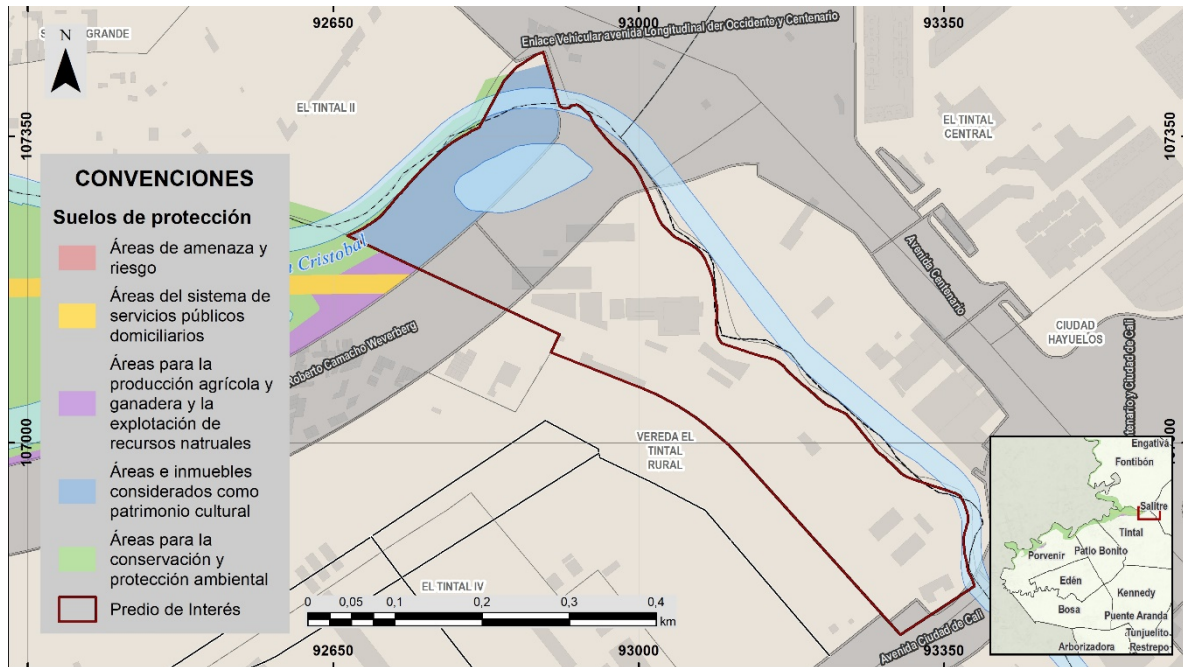
Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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 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                                   |             | Parcial       |
| Áreas para la conservación y protección ambiental                                   | AAA0137ONFT | 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

|                                                                                     |             |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|
| Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales |             | Parcial |
| Áreas para la conservación y protección ambiental                                   |             | Parcial |
| Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales | AAA0143YOE  | 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 | AAA0150FXT  | 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                                   |             |         |
| Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales | AAA0186SXNN | Parcial |
| Áreas para la conservación y protección ambiental                                   | AAA0186SYKC |         |
| Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales | AAA0186SYKC | Parcial |
| 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 |         |
| Áreas para la producción agrícola y ganadera y la explotación de recursos naturales | AAA0257POYN | Parcial |

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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## 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 de 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 superpongan 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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

*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. |

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <i>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.</i>                                                                                                    |
| Usos forestales | <i>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 fuera de las rondas de nacimientos, quebradas y ríos.</i> |

**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 | <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usos agroindustriales | <p><i>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.</i></p> <p><i>Para esta clasificación se tendrá como referente la clasificación de usos industriales realizado en el componente urbano.</i></p> <p><i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>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.</i></li> <li><i>b. Al interior del predio se debe prever una zona de carga y descarga de materiales o equipos y un área de maniobras.</i></li> <li><i>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.</i></li> <li><i>d. El acceso peatonal debe ser independiente al acceso vehicular.</i></li> </ul> |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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. |

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

|  |                                                                                                                              |  |  |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
|  | construidos<br>deberán destinarse<br>únicamente para<br>vivienda y el resto<br>para edificaciones<br>del área<br>productiva. |  |  |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|

**Parágrafo.** Las edificaciones al interior de la Reserva Forestal Cuenca Alta del Río Bogotá se registrarán 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.

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

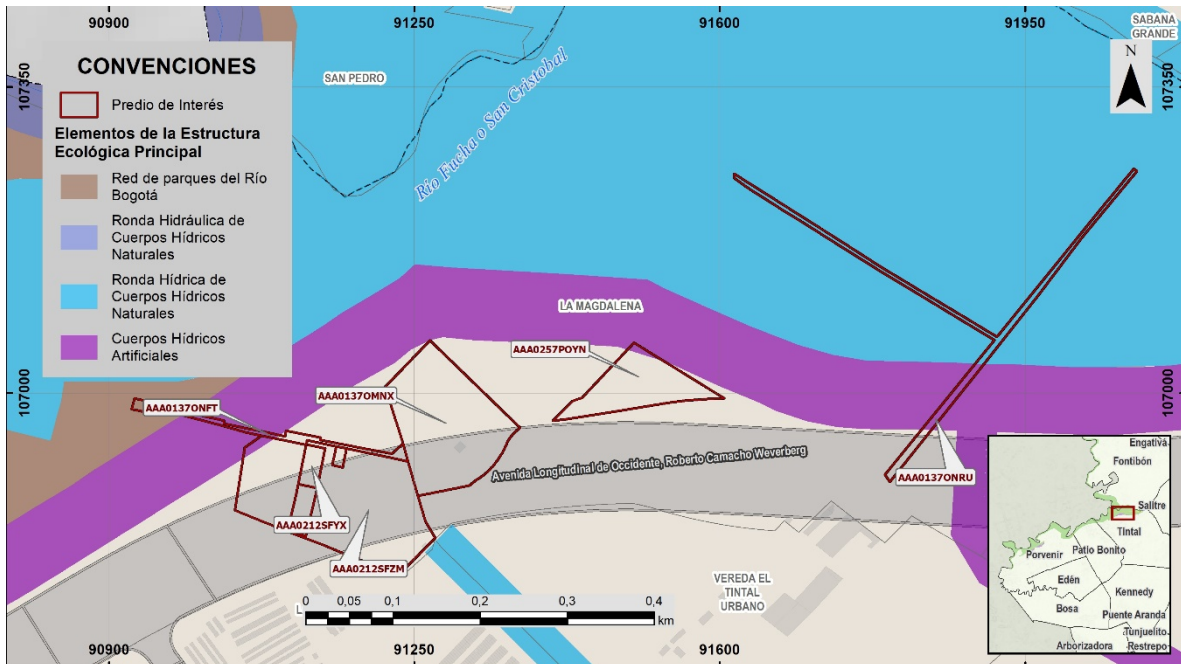
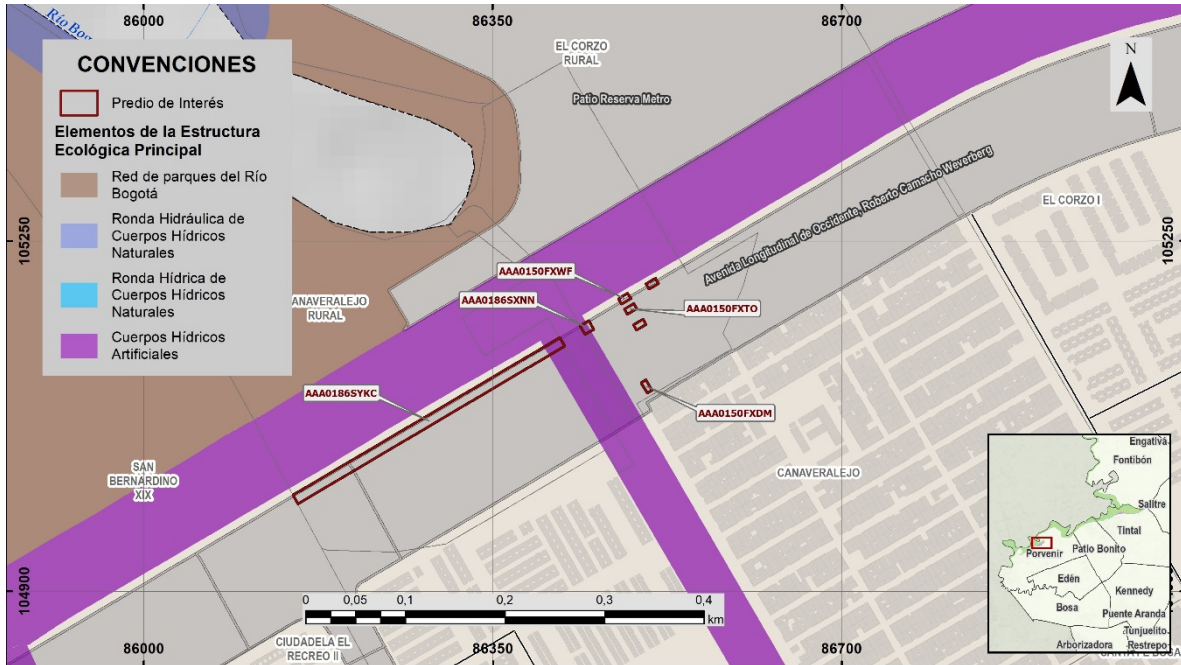
Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



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

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

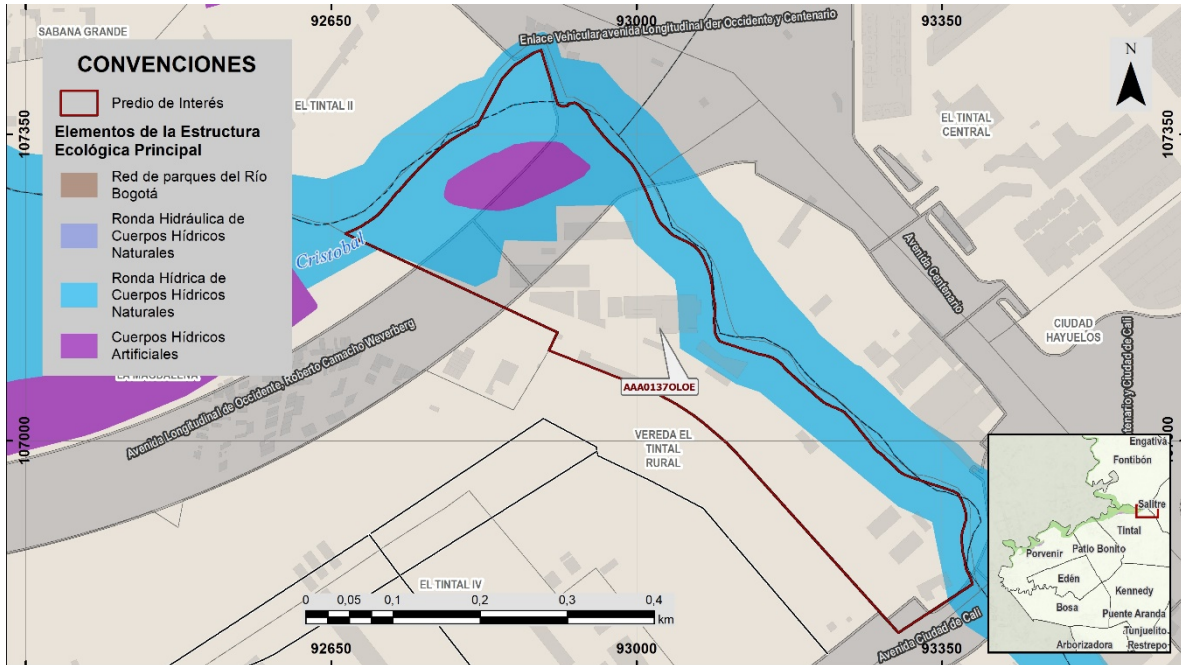
Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

|                               |                             |                           |              |         |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------|---------|
| 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        | AAA0143YOEAE | 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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 |

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

### 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

**“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 registrarán por sus actos de declaratoria, los PEMP respectivos, o los actos administrativos expedidos por el Ministerio de Cultura, cuando apliquen.*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

**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 petionario 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 1º 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:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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 7º de la Ley 527 de 1999.*



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

**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 DE  
PLANEACIÓN

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, 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](mailto:correspondencia@alosur.com) Ciudad  
Ciudad

Referencia: 1-2023-33862

Asunto: Predios ALO Sur

Respetado señor Guevara

De conformidad con la reunión realizada 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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 DE  
PLANEACIÓN

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 transversal 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 Concesionaria y que sean de la competencia de la Secretaría Distrital de Planeación.

Cordial saludo,

*[Firma manuscrita]*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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 DE  
PLANEACIÓN

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

**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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

|                                                                                   |                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
|  | <b>CITACIÓN</b> | FR-PRE-005        |
|                                                                                   |                 | Versión: 0        |
|                                                                                   |                 | Fecha: 22/12/2023 |

Bogotá D.C. 05 de septiembre de 2024

**CIT-050-2024**

**Señor:**

**EDGAR ORLANDO RODRIGUEZ HERRERA**

**KR 107 58B 15 SUR**

**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-050-2024** el cual fue emitido por el Concesionario respecto del área a adquirir del predio ubicado en la **"KR 107 58B 15 SUR"**, en Bogotá D.C., identificado con **Cédula Catastral No. 205308863600000000 CHIP AAA0150FXDM** e identificado con el **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S- 40099127** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

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,

  
**ANNE CAROLINA YARA VASQUEZ**  
**Representante Legal para Efectos Prediales**  
**Concesión ALO SUR S.A.S.**

Aprobó: Juan Carlos Guevara Zuluaga

Remitente

Nombre/Razón Social: ALO SUR S.A.S  
Dirección: CALLE 58 SUR # 104 A - 21, BARRIO EL  
CIUDAD: BOGOTÁ D.C.  
Departamento: BOGOTÁ D.C.  
Código postal: 110711646  
Envío: RA495096387C0

Destinatario

Nombre/Razón Social: EDGAR ORLANDO RODRIGUEZ HERRERA  
Dirección: KR 107 56B 15 SUR  
CIUDAD: BOGOTÁ D.C.  
Departamento: BOGOTÁ D.C.  
Código postal: 110711659  
Fecha admisión: 19/09/2024 10:14:03

1111  
556  
Dato

4-72

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

Mintic Concesión de Correo

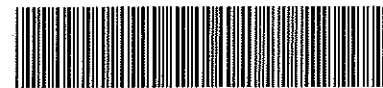
CORREO CERTIFICADO NACIONAL 2024

Centro Operativo: PV.FONTIBON

Orden de servicio:

Fecha Admisión: 19/09/2024 10:14:03

Fecha Aprox Entrega: 23/09/2024



RA495096387C0

Nombre/ Razón Social: ALO SUR S.A.S  
Dirección: CALLE 58 SUR # 104 A - 21, BARRIO EL  
RECUERDO SANTA FE (LOCALIDAD DE BOSA)  
Referencia: Teléfono: 3160250608 - Código Postal: 110711646  
Ciudad: BOGOTÁ D.C. Depto: BOGOTÁ D.C. Código Operativo: 1111556

Nombre/ Razón Social: EDGAR ORLANDO RODRIGUEZ HERRERA  
Dirección: KR 107 56B 15 SUR  
Tel: 3160250608 Código Postal: 110711659 Código Operativo: 1111556  
Ciudad: BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C. Depto: BOGOTÁ D.C.

Peso Físico(grams):200  
Peso Volumétrico(grams):0  
Peso Facturado(grams):200  
Valor Declarado:\$100.000  
Valor Flete:\$7.350  
Costo de manejo:\$0  
Valor Total:\$7.350 COP

Dice Contener:

Solo hoy Pares

Observaciones del cliente :

(potero)

Causal Devoluciones:

|    |                  |    |    |                     |
|----|------------------|----|----|---------------------|
| RE | Rehusado         | C1 | C2 | Cerrado             |
| NE | No existe        | N1 | N2 | No contactado       |
| NR | No reside        | FA |    | Fallecido           |
| NR | No reclamado     | AC |    | Apartado Clausurado |
| DE | Desconocido      | FM |    | Fuerza Mayor        |
| DE | Dirección errada |    |    |                     |

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora: 120

Fecha de entrega: 23/09/2024

Distribuidor: John F. Herrera

Gestión de entrega: 2do día de entrega  
23 SEP 24



11115561111556RA495096387C0

Principal Bogotá D.C. Calles Diagonal 75 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 216 / Tel. contacto: 0571 4722000. Min. Transporte Lic. de carga 0067200 del 20 de mayo de 2014/MenTC. Res. Mensajero Expreso 00667 de 6 septiembre del 2014.  
El usuario debe expresar constancia que ha leído y aceptado el contrato que se encuentra publicado en la página web 4-72, tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Publica de Intermisión: www.4-72.com.co

1111  
556  
PV.FONTIBON  
CENTRO A

# Número de guía: RA495096387C0

## Datos del envío

|                                               |                                                              |                                        |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Fecha de envío:</b><br>19/09/2024 10:14:03 | <b>Tipo de servicio:</b><br>CORREO CERTIFICADO NACIONAL 2024 | <b>Cantidad:</b><br>1                  |
| <b>Peso:</b><br>200,00                        | <b>Valor:</b><br>7350,00                                     | <b>Orden de servicio:</b><br>249189878 |

## Datos del Remitente

|                                                                                                 |                               |                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Nombre:</b><br>ALO SUR S.A.S                                                                 | <b>Ciudad:</b><br>BOGOTA D.C. | <b>Departamento:</b><br>BOGOTA D.C.            |
| <b>Dirección:</b><br>CALLE 58 SUR # 104 A - 21, BARRIO EL RECUERDO SANTA FE (LOCALIDAD DE BOSA) |                               | <b>Teléfono:</b><br>3160250608 -<br>3160250613 |

## Datos del Destinatario

|                                                   |                               |                                     |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Nombre:</b><br>EDGAR ORLANDO RODRIGUEZ HERRERA | <b>Ciudad:</b><br>BOGOTA D.C. | <b>Departamento:</b><br>BOGOTA D.C. |
| <b>Dirección:</b><br>KR 107 58B 15 SUR            |                               | <b>Teléfono:</b><br>3160250608      |

## Eventos del envío

|                        |                              |                      |                                    |
|------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| <b>Carta asociada:</b> | <b>Código envío paquete:</b> | <b>Quién recibe:</b> | <b>Envío Ida/Regreso asociado:</b> |
|------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------------|

| Fecha                     | Centro Operativo | Evento                           | Observaciones |
|---------------------------|------------------|----------------------------------|---------------|
| 19/09/2024 10:14:03 a. m. | PV.FONTIBON      | Admitido                         |               |
| 19/09/2024 2:52:21 p. m.  | PV.FONTIBON      | En proceso                       |               |
| 20/09/2024 4:46:12 a. m.  | CTP.CENTRO A     | En proceso                       |               |
| 20/09/2024 5:35:07 a. m.  | CD.SUR           | En proceso                       |               |
| 20/09/2024 6:58:46 a. m.  | CD.SUR           | Reasignado                       |               |
| 20/09/2024 4:24:45 p. m.  | CD.SUR           | DEVOLUCION (DEV)                 |               |
| 23/09/2024 3:58:37 p. m.  | CD.SUR           | devolución entregada a remitente |               |



Predial – ALOsur Citaciones y Notificaciones por Aviso

https://alosur.com/predial/

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 de C.P.A.C.A, el Representante Legal de la CONCESIÓN ALO SUR S.A.S., HACE SABER:

  Inicio ¿Quiénes somos? ALO en la vía Gestiones ALO comunica Contáctanos

**ASUNTO: Aviso Web 044-2024**

Citación para la notificación de la Oferta Formal de Compra del Predio, emitida mediante el oficio No. OFC-043-2024 de fecha 5-9-2024 dirigida a los señores **GUILLERMO ALEJO CLAVIJO Y PEDRO LEON ALEJO PULIDO** correspondiente al predio identificado internamente como ALO-206.

**Publicado:** 19 de septiembre de 2024 – **Despublicado:** 26 de septiembre de 2024.

**ASUNTO: Aviso Web 050-2024**

Citación para la notificación de la Oferta Formal de Compra del Predio, emitida mediante el oficio No. OFC-050-2024 de fecha 5-9-2024 dirigida a los señores **EDGAR ORLANDO RODRIGUEZ HERRERA** correspondiente al predio identificado internamente como ALO-439.

**Publicado:** 19 de septiembre de 2024 – **Despublicado:** 26 de septiembre de 2024.

**ASUNTO: Aviso Web 049-2024**

Citación para la notificación de la Oferta Formal de Compra del Predio, emitida mediante el oficio No. OFC-049-2024 de fecha 5-9-2024 dirigida a los señores **LUZ DARY TOVAR ROJAS** correspondiente al predio identificado internamente como ALO-422.

**Publicado:** 19 de septiembre de 2024 – **Despublicado:** 26 de septiembre de 2024.

https://alosur.com