

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

Bogotá D.C., 02 de octubre de 2024

AVISO WEB 048-2024

Señora:

JOSE ADRIANO VARGAS SANTAMARIA

CL 58B SUR N° 107-82

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-048-2024** del 05 de septiembre de 2024– correspondiente al predio **ALO-420**.

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-420**, de la cual se anexa copia; área de terreno que se segregará de un predio ubicado en la “**CL 58B SUR N° 107-82**”, de Bogotá D.C., distinguido con la **CÉDULA CATASTRAL 205308871300000000 CHIP AAA0150FXT0 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S- 40099188** 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 **RA495096360CO** 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 y 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:

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	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-048-2024 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-420**, de la cual se anexa copia; área de terreno que se segregará de un predio ubicado en la **“CL 58B SUR N° 107–82”**, de Bogotá D.C., distinguido con la **CÉDULA CATASTRAL 205308871300000000 CHIP AAA0150FXTO Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-40099188** 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-048-2024 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

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	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 y www.alosur.com; a fin de notificar la Oferta Formal de Compra **OFC-048-2024 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.

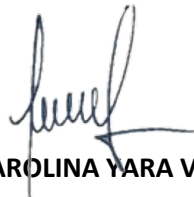
Adjunto al presente aviso se anexa la Oferta Formal de Compra **OFC-048-2024 del 05 de septiembre de 2024**, copia de la Ficha Técnica Predial **ALO-420**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **INGEVAL - ALO-420**, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

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

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

EL 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

	OFERTA DE COMPRA	FR-PRE-006
		Versión: 0
		Fecha: 22/12/2023

Bogotá D.C. 05 de septiembre de 2024

OFC-048-2024

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE ADRIANO VARGAS SANTAMARIA

CL 58B SUR N° 107-82 (DIRECCION CATASTRAL)

Bogotá D.C.

ASUNTO: OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA DE TERRENO UBICADO EN LAS SIGUIENTES ABSCISAS: **EJE 1 UF 4 ABSCISA INICIAL K33+135,24 - D - ABSCISA FINAL K33+146,24 – D DEL PROYECTO VIAL AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE – TRAMO SUR**, IDENTIFICADO CON **CÉDULA CATASTRAL 205308871300000000 CHIP AAA0150FXTO Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S- 40099188** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR.

Respetados señores:

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.

	OFERTA DE COMPRA	FR-PRE-006
		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-420**, de la cual se anexa copia; área de terreno que se segregará de un predio ubicado en la “**CL 58B SUR N° 107-82 (DIRECCION CATASTRAL)**” de Bogotá D,C, distinguido con la **Cédula Catastral No. 205308871300000000 CHIP AAA0150FXTO y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S- 40099188** 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.

	OFERTA DE COMPRA	FR-PRE-006
		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-420**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por **INGEVAL S.A.S PREDIO ALO-420**, 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.

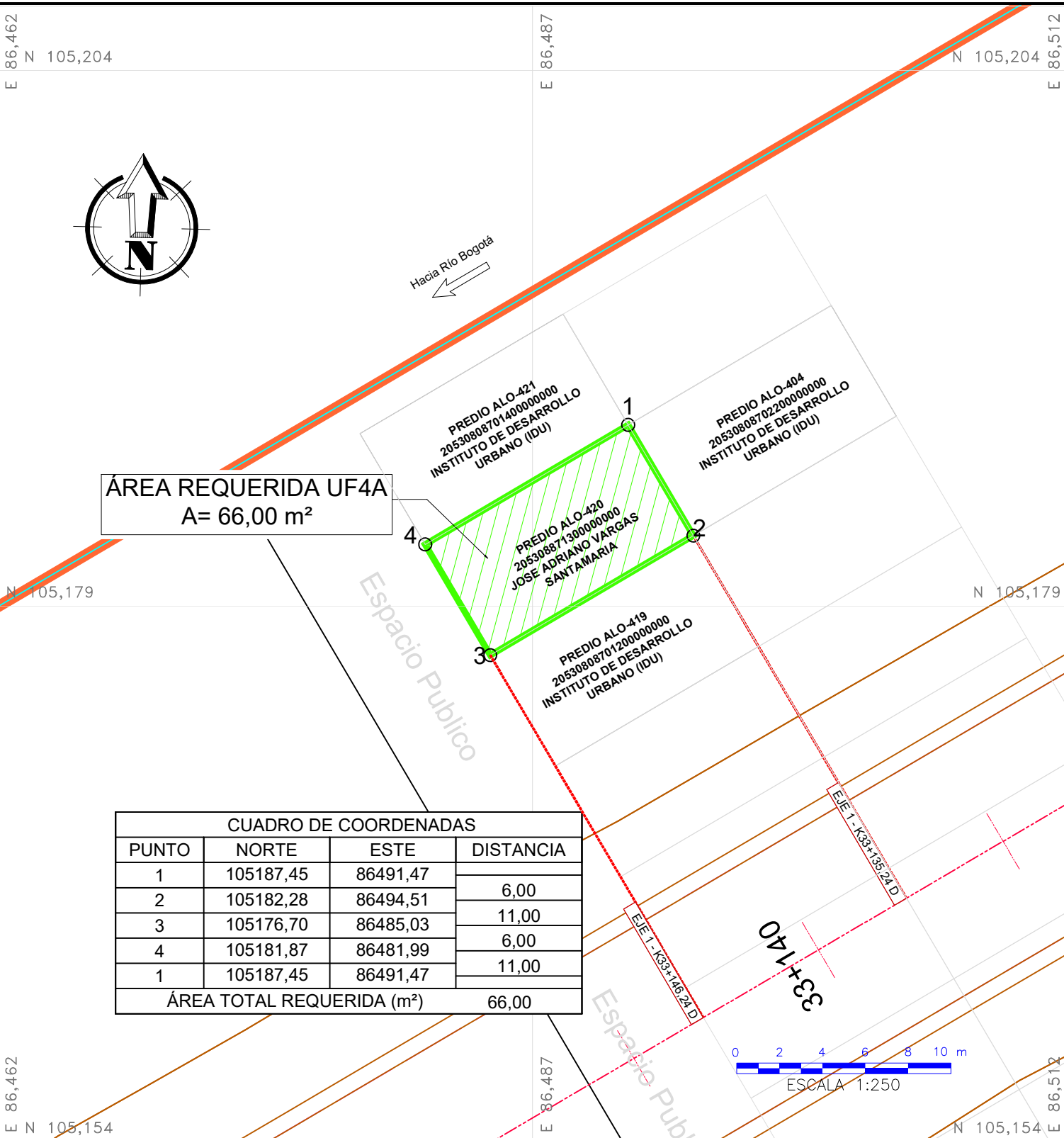
Cordialmente,


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



OBSERVACIONES:
*El predio en estudio esta identificado con el CHIP: AAA0150FXTO



CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	105187,45	86491,47	
2	105182,28	86494,51	6,00
3	105176,70	86485,03	11,00
4	105181,87	86481,99	6,00
1	105187,45	86491,47	11,00
ÁREA TOTAL REQUERIDA (m²)			66,00

AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE
TRAMO SUR



Agencia Nacional de
Infraestructura



alo sur sas

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

REVISÓ: JUAN JOSÉ AVENDAÑO ROJAS
INGENIERO CIVIL
T.P. 0000000000

APROBÓ:

PROPIETARIO:
JOSE ADRIANO VARGAS SANTAMARIA

FECHA ELAB.: 09/2023
ESCALA: 1:250

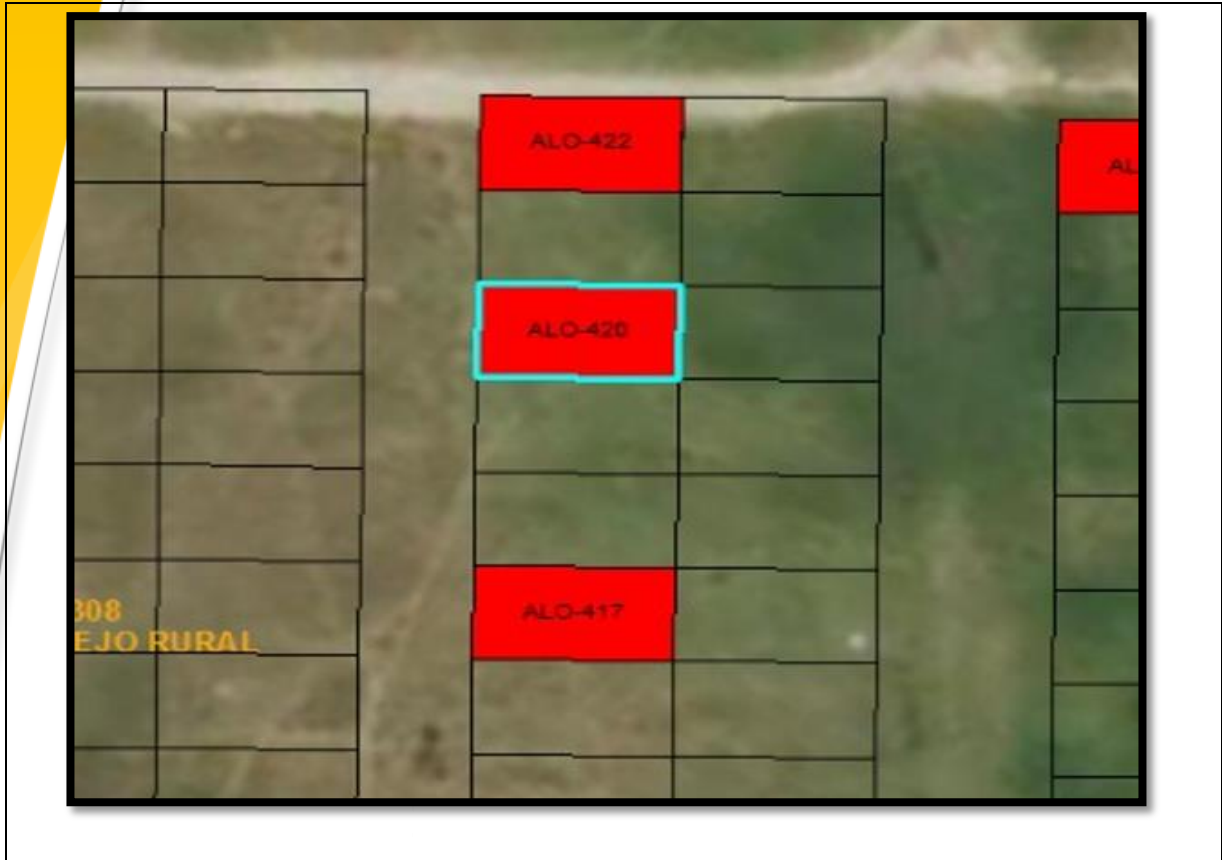
CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	---
EJE VIA PROYECTADA	---
LINEA DE COMPRA	---
DERECHO VIA	---
BORDE VIA EXISTENTE	---
LINDERO	---
LINEA DE CHAFLANES	---
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA	---
FUENTES HIDRICAS	---
LINEA ALTA TENSION	---

ÁREA REQUERIDA	
ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
ÁREA REMANENTE	
ÁREA SERVIDUMBRE	
RED DE ACUEDUCTO	
RONDA HIDRICA	
ARBOL	
CERCAS	

UNIDAD FUNCIONAL: UF 4A	No. CATASTRAL: 205308871300000000
PLANO: 1 De 1	FICHA GRAFICA No. ALO-420

AVALÚO COMERCIAL EN SUELO RURAL CORPORATIVO



ALO-420

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	15
10.	CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCION.....	21
11.	CÁLCULOS VALOR ANEXOS	21
12.	CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.....	22
13.	CONSIDERACIONES GENERALES.....	22
14.	AVALÚO COMERCIAL URBANO	23
15.	ANEXO FOTOGRÁFICO.....	24
16.	ACTA DE COMITÉ AVALÚOS	25
17.	ANEXOS	26

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 "CL 58B SUR 107 82".
- 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:** Cañaveralejo Rural.
- 1.9. **DIRECCION:** CL 58B SUR 107 82
- 1.10. **ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA:**

ABSCISA INICIAL	ABSCISA FINAL
33+135,24	33+146,24

- 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:	110010253070800870013000000000
Código del sector	2053088713000000000
Destino económico:	No Urbanizable
Dirección:	CL 58B SUR 107 82
Avalúo Catastral 2024:	\$ 1.455.000,00
Área de terreno:	66,00 m ²
Área construida:	0,00 m ²

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 26 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: Jose Adriano Vargas Santamaria (Q.E.P.D)

3.2 IDENTIFICACION: 91.225.050

3.3 TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

La actual titular del derecho real de dominio del predio objeto de estudio es el señor JOSE ADRIANO VARGAS SANTAMARIA (Q.E.P.D), identificado con cedula de ciudadanía No. 91.225.050, quien adquirió a título de compraventa mediante Escritura Pública No. 5407 del 07-11-1996 de la Notaria 2 de Bogotá., hecho registrado en la anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-4009188 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-40099188 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-420 del 26 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 Cañaveralejo Rural de la localidad de Bosa, enmarcada por los siguientes límites.

POR EL NORTE	:	El Corzo Rural.
POR EL ESTE	:	Cañaveralejo.
POR EL SUR	:	Cañaveralejo.
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 Muisas, varios hacendados e industriales de las flores.

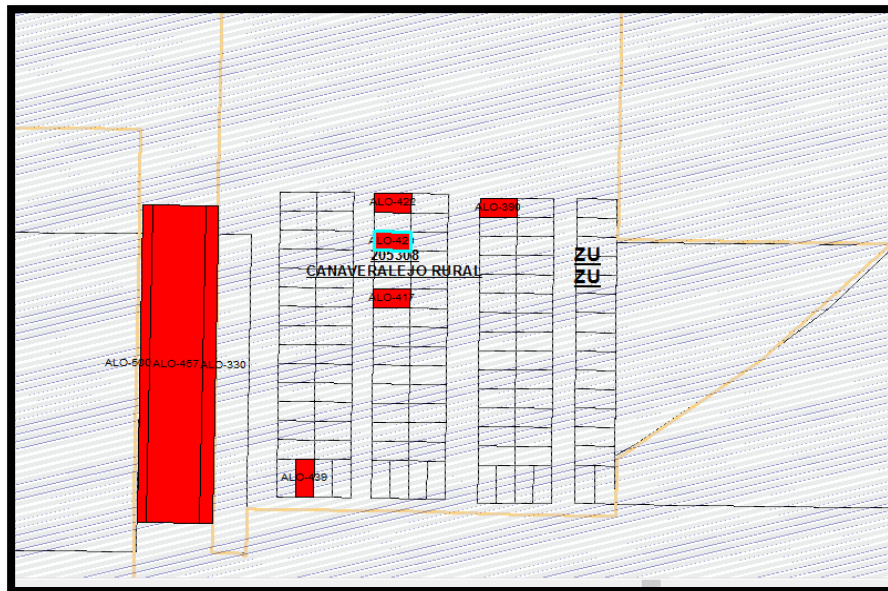
4.3 TOPOGRAFÍA: El terreno es de relieve plano

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

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

4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS:

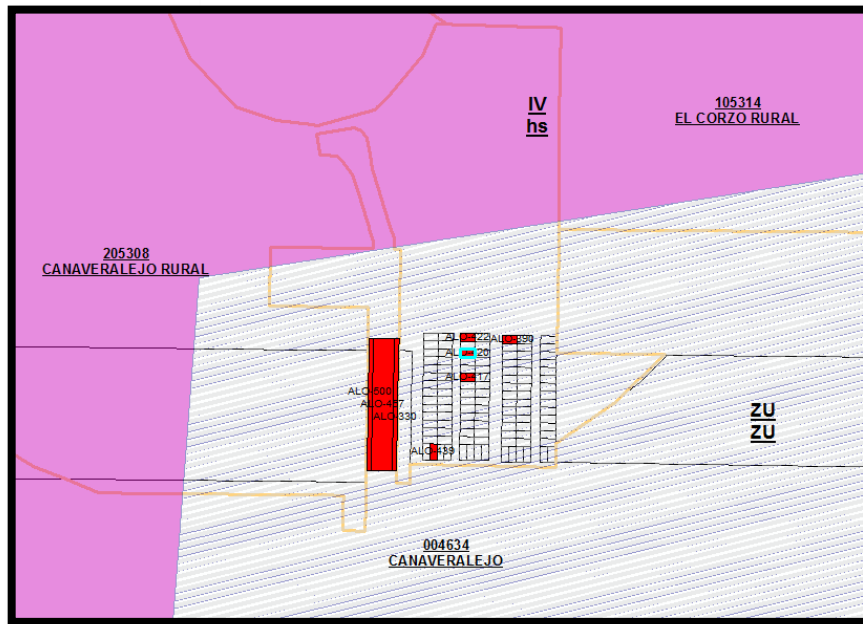
Según el cruce cartográfico de la capa predial junto con los Mapas de Capacidad de Uso de las Tierras del Territorio Colombiano a escala 1:100.000. Departamento: Cundinamarca, que se encuentra en Datos Abiertos Agrología del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el predio objeto de estudio se encuentra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

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://geoportalligac.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.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

La reglamentación urbanística que rige a Bogotá D.C. está contenida en el Decreto 555 del 29 de Diciembre de 2021, Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y se describe así:



Fuente: GDB Decreto 555 de 2021
Clasificación del Uso del suelo

“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.

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.

Por lo tanto, el predio objeto de estudio se encuentra totalmente inmerso dentro de la subcategoría **áreas para la producción agrícola y ganadera y de la explotación de recursos naturales y áreas para la conservación y protección ambiental**, la cual se define así:

“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 ecosistémicos 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 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

Usos agrícolas	Incluyen el establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes diferentes de los forestales, huertos multiestratos y multipropósitos, arreglos agroforestales, barreras forestales cortavientos, cercas vivas, vallados, infraestructura de riego, composteras y bodegas y silos de pequeña escala.
Usos pecuarios	Incluyen la cría y aprovechamiento de especies animales, actividades asociadas a la construcción o adecuación de pasturas, cultivos de forraje, infraestructura de riego, -porquerizas, corrales, establos e instalaciones para ordeño, galpones para aves, aviarios, estanques para piscicultura, cercados, bodegas para insumos y productos-pecuarios incorporando arreglos silvopastoriles, cercas vivas y barreras forestales cortavientos Incluye los usos acuícolas a través del cultivo de organismos acuáticos, en particular peces, moluscos, crustáceos y plantas acuáticas. Se interviene en el proceso de cría para aumentar la producción, en operaciones como la siembra, la alimentación, la protección de depredadores, etc.

Usos forestales	Comprenden actividades relacionadas con la producción, plantación, aprovechamiento y transformación de productos maderables que se obtengan de especies forestales plantadas en áreas intervenidas previamente por actividades antrópicas siempre que no impliquen la disminución de la cobertura arbórea nativa actual y se localicen por 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

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

	forestal, y/o al aprovechamiento de residuos orgánicos y siempre que se localicen en predios conectados con la malla vial rural. Para esta clasificación se tendrá como referente la clasificación de usos industriales realizado en el componente urbano. Cuando se trate de criaderos de animales, deberán cumplir con las condiciones de protección y bienestar de los animales que allí se encuentran. En todos los casos, la construcción de nuevas edificaciones y la adecuación de las edificaciones e infraestructura existentes para usos agroindustriales; deberán cumplir con las siguientes medidas: - 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. - Al interior del predio se debe prever una zona de carga y descarga de materiales o equipos y un área de maniobras. - Se deben prever puntos de entrega y recibo de mercancías dentro del predio, los cuales no pueden localizarse en las franjas de circulación peatonal. - El acceso peatonal debe ser independiente al acceso vehicular.
--	---

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 m ² , de los cuales máximo 300 m ² 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-420

6.3. LINDEROS Y DIMENSIONES DEL PREDIO:

ÁREA REQUERIDA 1		
LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
NORTE:	Instituto De Desarrollo Urbano (IDU) (P4-P1)	11.00 m
SUR:	Instituto De Desarrollo Urbano (IDU) (P2-P3)	11.00 m
ORIENTE:	Instituto De Desarrollo Urbano (IDU) (P1-P2)	6.00 m
OCCIDENTE:	Espacio Público (P3-P4)	6.00 m

Fuente: Ficha predial ALO-420

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 FISIográficas:

UNIDAD FISIográfica	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 m².

NOTA: De acuerdo al Inventario Predial, se encuentra que sobre el predio existe un área de 66,00 m² 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 ² 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:

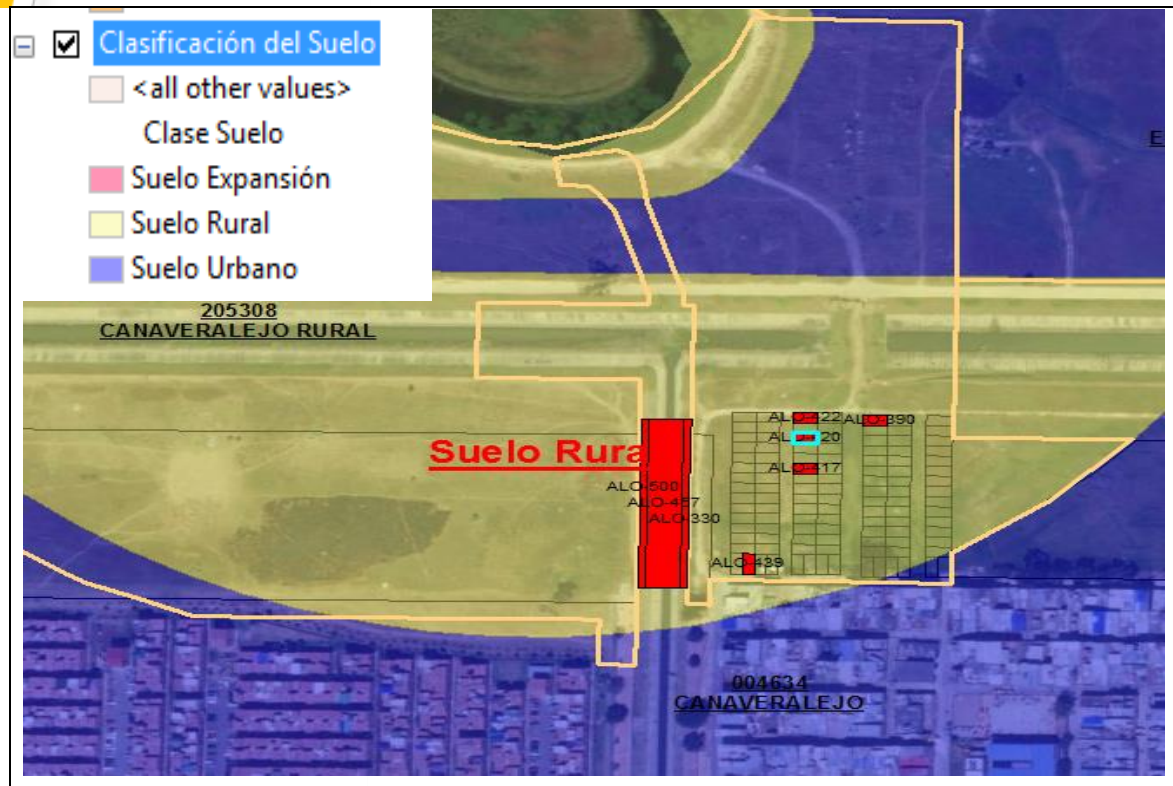
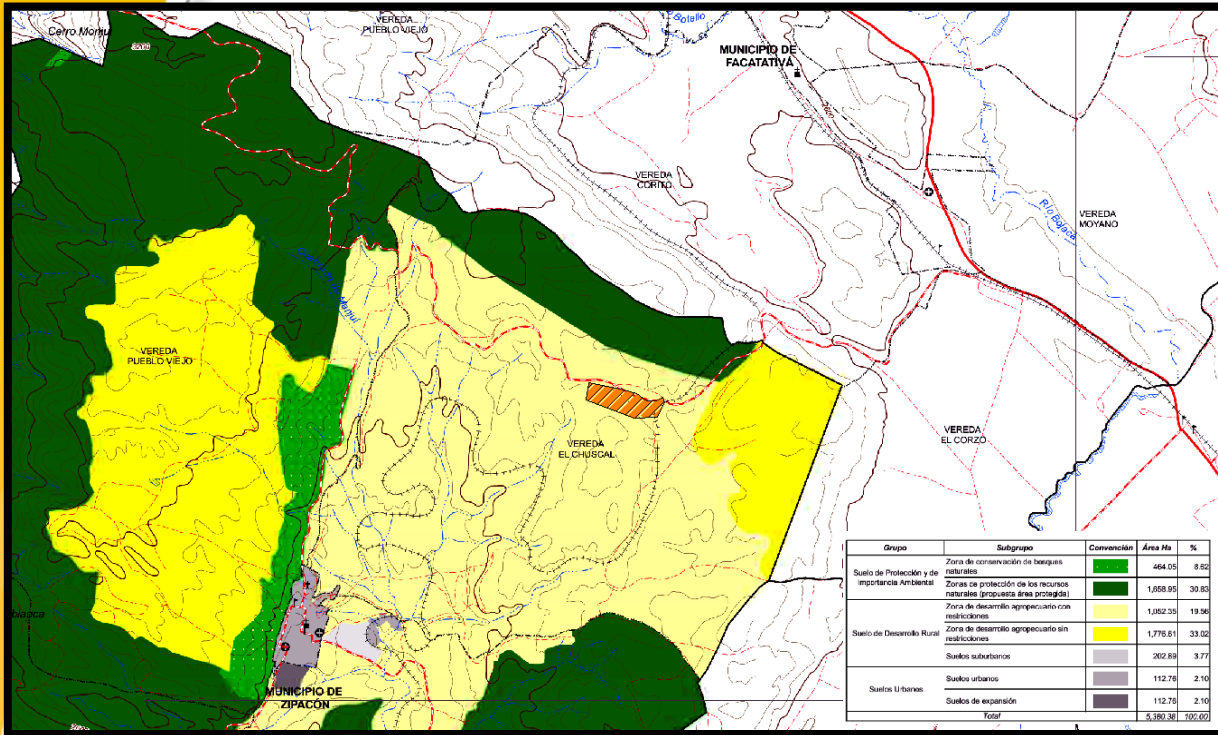


Gráfico 1: Localización predio ubicado en suelo rural.

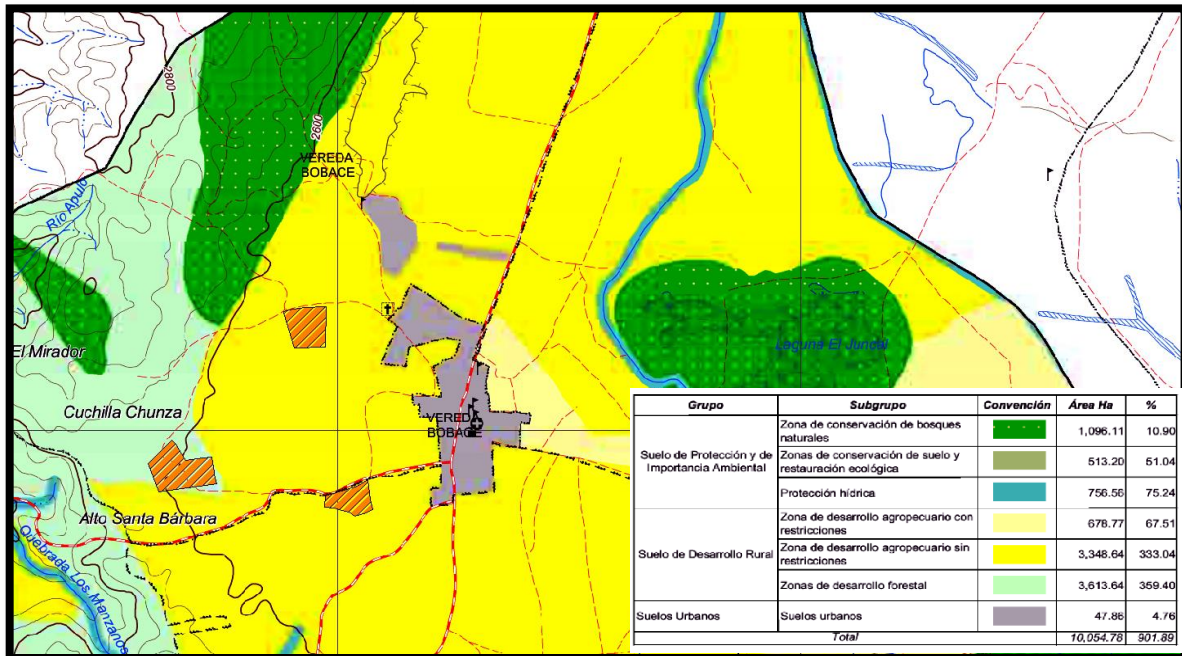
Por lo tanto, se encontraron 6 ofertas inmobiliarias de predios rurales cercanos al Distrito de Bogotá, ubicados en los Municipios de Bojacá, Zipacón y Mosquera, los cuales fueron base y sustento para la determinación de valor de m² de terreno, los cuales se ubicaron en su respectivo plano normativo 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

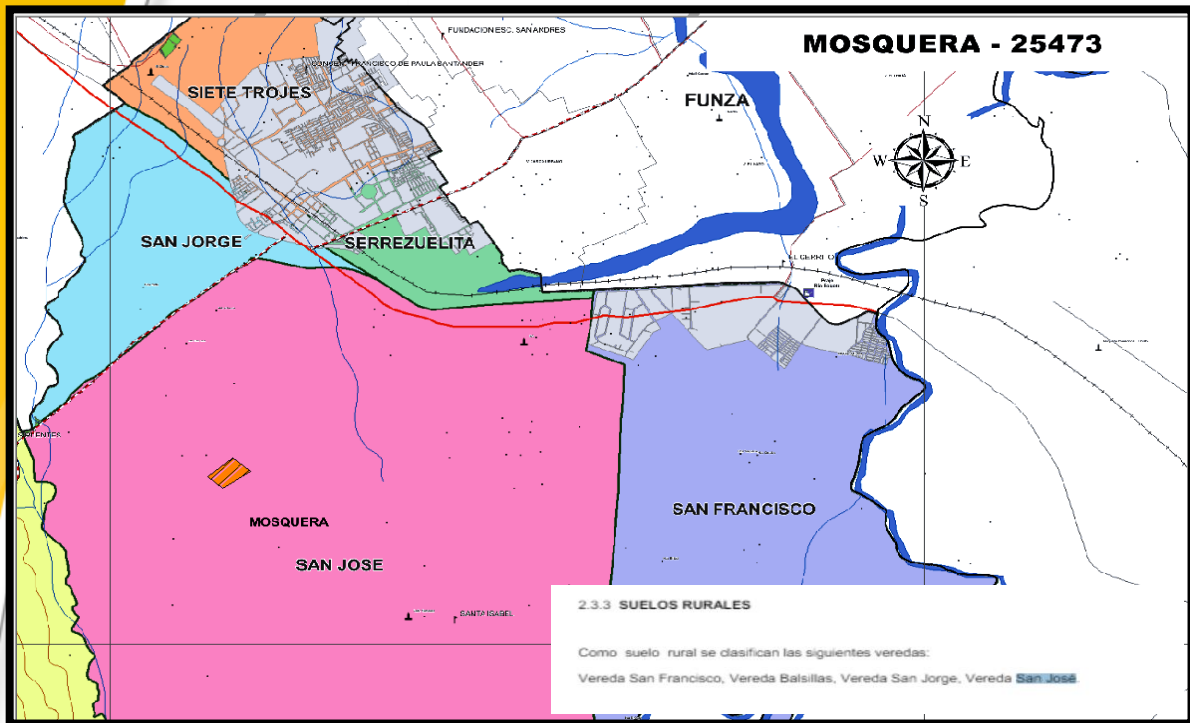
No.	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	OBSERVACIONES	NORMA	VALOR PEDIDO
Oferta 5	VEREDA BOBACE - BOJACA	BOJACÁ	Finca de 67,000m2. Terreno Plano. Cuenta con una casa contruida de 140m2 la cual cuenta con servicios publicos agua, luz, gas,. La finca tiene facil acceso al predio, cuenta con una carretera placa huella 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 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. 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 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	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/finca-zipacon-vereda-el-chuscal-2-habitaciones-2-baños-4-porretas/MC374079774/m_souces/ufullcomet&utm_medium=referre	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, semanario. 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	https://www.properati.com.co/detalle/14092-32-a47-d61c59302b62-b704680-b112-310f	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	https://www.veracruz.com.co/detalle/9830684_finca-en-venta-en-bojaca-cundinamarca	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	Inmobiliaria local INCOURBE	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	Inmobiliaria local INCOURBE	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	https://casas.mitvia.com.co/adform/24301-256-2f0a-65ef3d0c5644-9a1d18510be2-3325?page=1&pos=6&sec=1&_cr=2&_ruid=f2327191-6b2-4f4b-b924-9875fa83e4d4	Carlos Andres Correa 3165384764	

CÁLCULO 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%	3	48.81%	\$ 1,673,118.00	\$ 816,717.48	\$ 856,400.51
Oferta 5	30	70	42.86%	3	43.17%	\$ 1,673,118.00	\$ 722,316.08	\$ 950,801.92

Promedio	\$ 34,349
Desviación	\$ 1,268
Coeficiente de Variación	3.69%
Límite Superior	\$ 35,616
Límite Inferior	\$ 33,081
Coeficiente 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%
Limite Superior					\$ 35,616
Limite 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 m² 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 m² 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
TERRENO				
Lote	M2	66,00	\$34.300	\$2.263.800,00
TOTAL TERRENO				\$2.263.800,00
SON: DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS, MONEDA LEGAL VIGENTE				

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

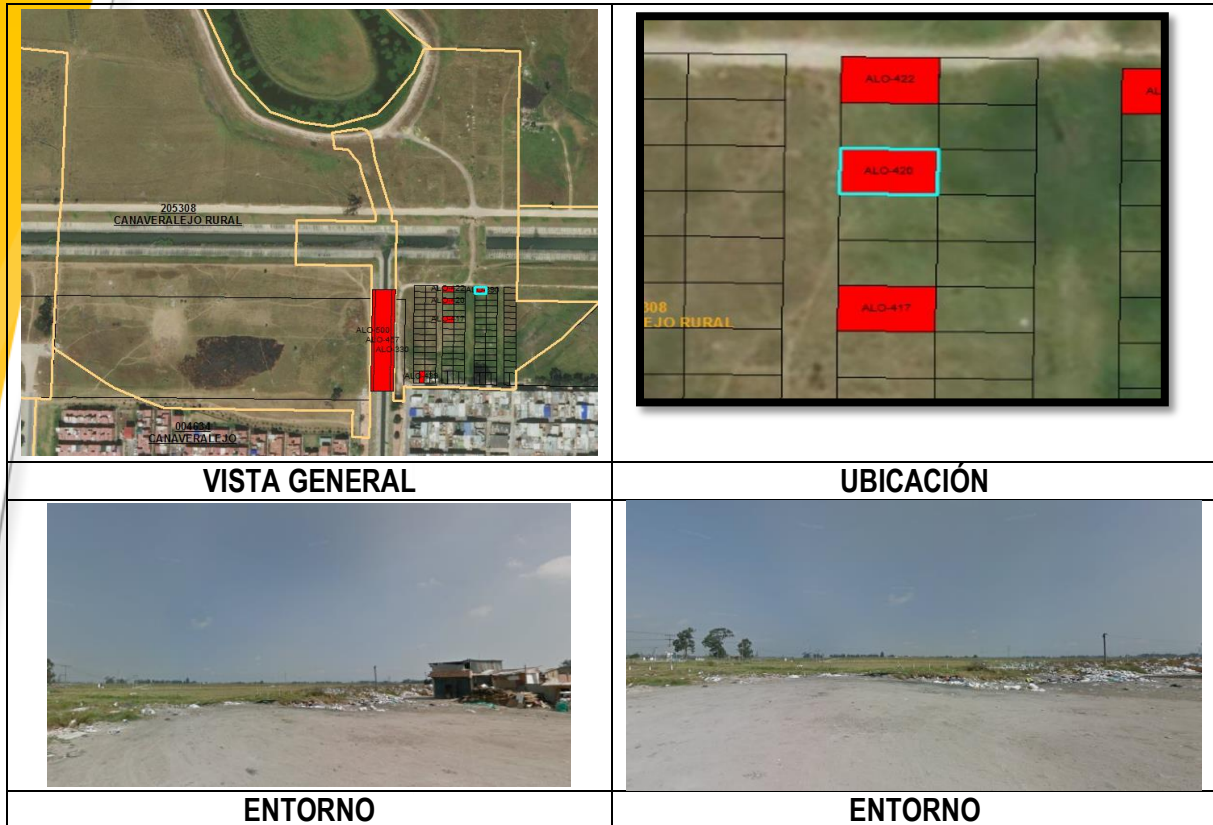

NIDGY PILAR HERRERA GAONA
Perito Avaluador comisionado
R.A.A. 1032385964


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-420

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 avaluadora 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.

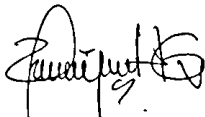
Nº	Nº FICHA PREDIAL	PROPIETARIO	VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO
1	ALO-420	José Adriano Vargas Santamaría (Q.E.P.D)	\$2.263.800,00

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



<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
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

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



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.

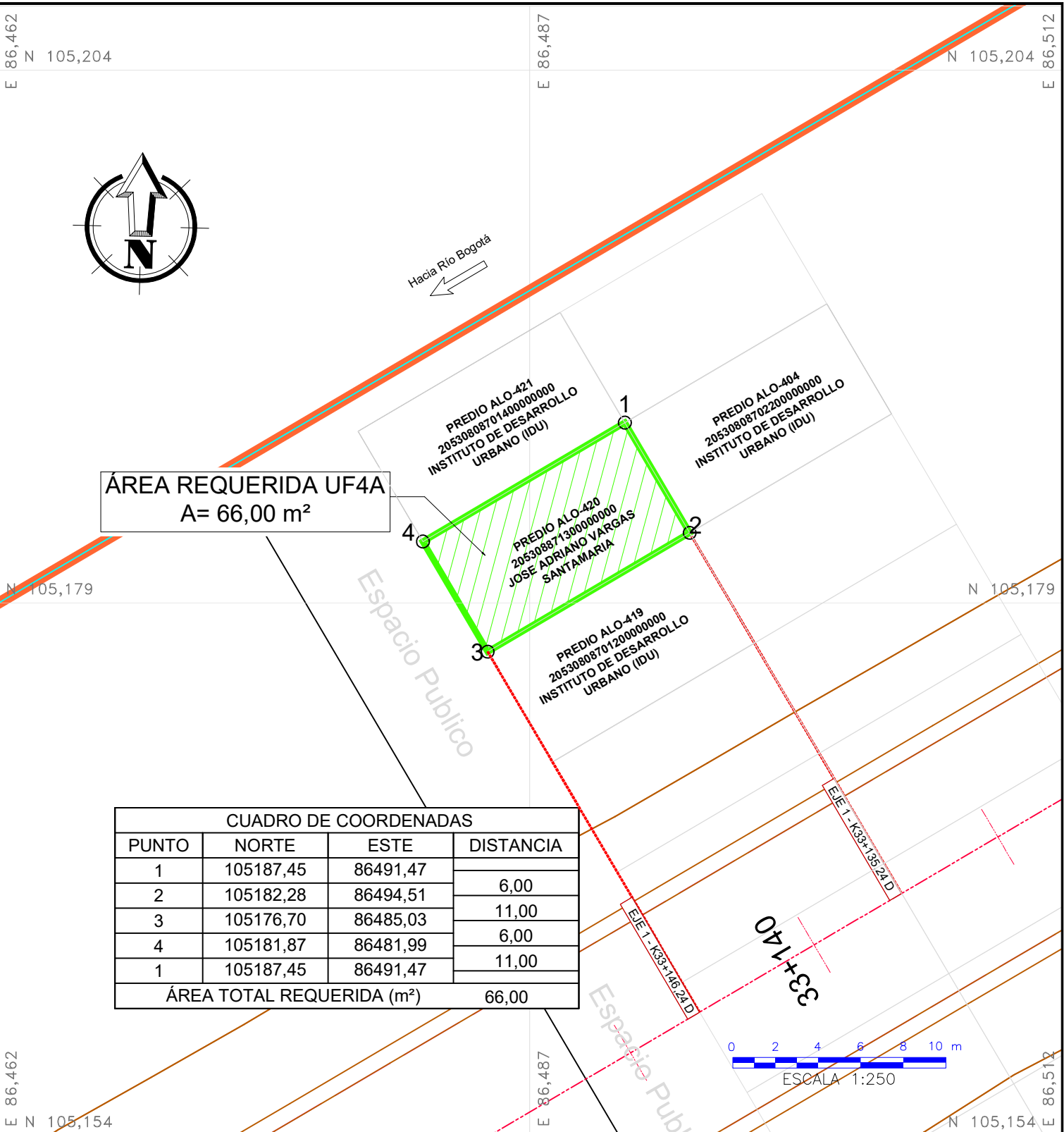
Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OBSERVACIONES:

*El predio en estudio esta identificado con el CHIP: **AAA0150FXTO**



ÁREA REQUERIDA UF4A
A= 66,00 m²

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	105187,45	86491,47	
2	105182,28	86494,51	6,00
3	105176,70	86485,03	11,00
4	105181,87	86481,99	6,00
1	105187,45	86491,47	11,00
ÁREA TOTAL REQUERIDA (m²)			66,00

AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE
TRAMO SUR

REVISÓ: JUAN JOSÉ AVENDAÑO ROJAS
INGENIERO CIVIL
T. 991037-0596462 CND
APROBÓ:



ELABORÓ: CARLOS ALBERTO AROCA PERDOMO
INGENIERO CIVIL
T. 991037-0596462 CND
DIBUJO: CARLOS ALBERTO AROCA PERDOMO
INGENIERO CIVIL
T. 991037-0596462 CND

PROPIETARIO:
JOSE ADRIANO VARGAS SANTAMARIA

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	---	ÁRBOL	
FUENTES HÍDRICAS	---	CERCAS	
LÍNEA ALTA TENSIÓN	---		

CUADRO DE ÁREAS (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:
UF 4A
PLANO:
1 De 1

No. CATASTRAL:
205308871300000000
FICHA GRAFICA No.
ALO-420

Certificación Catastral

Radicación No. W-9579

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	JOSE ADRIANO VARGAS SANTAMARIA	C	91225050	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	5407	1996-11-07	SOACHA	02	050S40099188

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.

CL 58B SUR 107 82 - 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):

CL 58B S 120 82, FECHA: 2003-11-04

Código de sector catastral:

205308 87 13 000 00000

CHIP: AAA0150FXTO

Número Predial Nal: 110010253070800870013000000000

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, 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 González Martínez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENCIA COMERCIAL Y DE ATENCION AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **B61E6F926621**.

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

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 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
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 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
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 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 PROTEGIDO	SIN	NO	SI	SI
KR 102 42 F 4 SUR	AAA0138WTYN	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 58 B SUR 107 82	AAA0150FXTO	AAERAE	MEJORAMIENTO	NO	NO	SI
CL 40 SUR 102 B 21	AAA0148YBJH	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 100 B 42 G 35 SUR	AAA0138WFOM	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 92 11 B 53	AAA0137ONSK	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO
KR 107 58 B 15 SUR	AAA0150FXDM	AAERAE	MEJORAMIENTO	NO	NO	SI
CL 58 B SUR 107 92	AAA0150FXWF	AAERAE	MEJORAMIENTO	NO	NO	SI
CL 38 SUR 102 A 9	AAA0148SXWF	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 40 SUR 102 B 4	AAA0148SOMR	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
DG 9 96 8	AAA0160SFEA	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO
KR 101 38 C 45 SUR	AAA0148SMDE	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 101 38 C 29 SUR	AAA0148SMAW	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
CL 42 G SUR 100 B 11	AAA0138WFJZ	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 13 A 93 D 21	AAA0137ONRU	SUELO PROTEGIDO	SIN	NO	SI	SI
AC 12 88 D 11	AAA0137OMEP	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO

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

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

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

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
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 PROTEGIDO	SIN	NO	SI	NO
KR 101 38 C 15 SUR	AAA0148SLYX	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
DG 9 96 50	AAA0143YOEAE	SUELO PROTEGIDO	SIN	NO	SI	SI
CL 40 SUR 102 13	AAA0148XUEA	AAERAE	RENOVACION	SI	NO	NO
KR 103 40 20 SUR	AAA0148YBHY	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 10 91 90	AAA0257POZE	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO
AC 17 88 63	AAA0160UOHK	AAERVIS	RENOVACION	SI	SI	NO
KR 100 B 42 F 35 SUR	AAA0138WUEA	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 102 42 F 47 SUR	AAA0138WWKL	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
KR 99 F 42 G 35 SUR	AAA0138WDDE	AAERAE	RENOVACION	SI	SI	NO
KR 99 G 42 G 53 SUR	AAA0138WDHK	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 58 B SUR 107 64	AAA0150FXPP	AAERAE	MEJORAMIENTO	NO	NO	SI
DG 9 95 52	AAA0212SFZM	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	SI
CL 11 B 92 78	AAA0137OMOM	AAERAE	DESARROLLO	NO	SI	NO
KR 95 9 51	AAA0137ONFT	SUELO PROTEGIDO	SIN	NO	SI	SI
CL 38 SUR 102 A 6	AAA0189EDLF	AAERAE	RENOVACION	NO	SI	NO
CL 26 SUR 93 D 50	AAA0161PJNN	AAERAE	RENOVACION	SI	SI	NO
CL 10 94 98	AAA0179JYNN	SUELO PROTEGIDO	SIN	NO	SI	NO
CL 38 SUR 102 A 6	AAA0189ELAW	SUELO PROTEGIDO	RENOVACION	SI	SI	NO
AK 86 No. 15 A-91	AAA0137OLOE	AAGSM	CONSERVACION	SI	SI	SI

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

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

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

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

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

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
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 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
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.

• 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 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
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 PROTEGIDO	NO	SI	SI
KR 102 42 F 4 SUR	AAA0138WTYN	AAERAE	NO	SI	NO
CL 40 SUR 102 B 21	AAA0148YBJH	AAERAE	NO	SI	NO
KR 100 B 42 G 35 SUR	AAA0138WFOM	AAERAE	NO	SI	NO
KR 92 11 B 53	AAA0137ONSK	AAERAE	NO	SI	NO
CL 38 SUR 102 A 9	AAA0148SXWF	AAERAE	NO	SI	NO
CL 40 SUR 102 B 4	AAA0148SOMR	AAERAE	NO	SI	NO
DG 9 96 8	AAA0160SFEA	AAERAE	NO	SI	NO
CL 42 G SUR 100 B 11	AAA0138WFJZ	AAERAE	NO	SI	NO
CL 13 A 93 D 21	AAA0137ONRU	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	SI
AC 12 88 D 11	AAA0137OMEP	AAERAE	NO	SI	NO
CL 38 SUR 102 A 15	AAA0148SXUZ	AAERAE	NO	SI	NO
DG 9 96 30	AAA0212SFYX	SUELO PROTEGIDO	NO	SI	SI
DG 9 96 30	AAA0188HTRJ	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 42 F 29 SUR	AAA0138WWFT	AAERAE	NO	SI	NO
CL 42 A SUR 102 A 22	AAA0148XUZM	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 42 F 16 SUR	AAA0138WTWW	AAERAE	NO	SI	NO
KR 103 BIS 39 22 SUR	AAA0148SOTD	AAERAE	NO	SI	NO
KR 102 A 38 21 SUR	AAA0148SXZM	AAERAE	SI	SI	NO
CL 42 G SUR 99 G 21	AAA0138WDPA	AAERAE	NO	SI	NO
KR 99 G 42 G 58 SUR	AAA0138WCNN	AAERAE	NO	SI	NO
CL 38 C SUR 102 B 10	AAA0148SWDE	AAERAE	NO	SI	NO
KR 100 BIS 42 G 41 SUR	AAA0138WEUZ	AAERAE	NO	SI	NO
DG 9 96 30	AAA0212SFXR	AAERAE	NO	SI	NO
KR 103 40 50 SUR	AAA0148YBBR	AAERAE	NO	SI	NO

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

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

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

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

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
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 ² y hasta 15.000 m ² , se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad. De más de 15.000 m ² , se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad, destinando el 10% del área construida a servicios del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, los cuales pueden ser prestados por parte de entidades públicas o privadas. Así mismo, se debe organizar la oferta alrededor de áreas privadas afectas al uso público que den continuidad al entramado vial y de espacios públicos perimetrales, a modo de espacio comercial a cielo abierto.
8	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
9	Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolineras) y Centros de Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida.

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

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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

ÁREA DE ACTIVIDAD GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS - AAGSM

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

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

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

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

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
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

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

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

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
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.

		MA5 MA6 MA7 MA8	MA5 MA6 MA7 MA8	MA5 MA6 MA7 MA8
DOTACIONAL	LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÍTULO DEL SISTEMA DEL CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES			
	TIPO 1	NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSITICA (MU)		
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8		
	TIPO 2	MU1 Y MU3		
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8		
	TIPO 3	MU1, MU2 Y MU3		
TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8				
Convenciones: P: <i>Uso Principal.</i> C: <i>Uso Complementario.</i> R: <i>Uso Restringido.</i> 1, 2, 3, 4...: <i>Condiciones.</i> MU: <i>Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.</i> MA: <i>Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes</i> BIA: <i>Bajo Impacto Ambiental.</i> AIA: <i>Alto Impacto Ambiental.</i> *: <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:

CONDICIONES:	
1	Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el presente Plan. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".
2	El uso residencial se permite en proyectos que destinen al uso dotacional y/o industrial la mayor área construida, bien sea del total del área dotacional o industrial preexistente a la entrada en vigencia del presente Plan, o de la aplicación del índice de construcción efectivo de 0.8 aplicable al área de terreno, cumpliendo con las siguientes condiciones: - 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. - La vivienda multifamiliar y colectiva se deberán desarrollar mediante la adquisición de certificados de derechos de construcción y desarrollo, con excepción de la vivienda multifamiliar VIP.

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

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
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. 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 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
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 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
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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 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
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 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
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

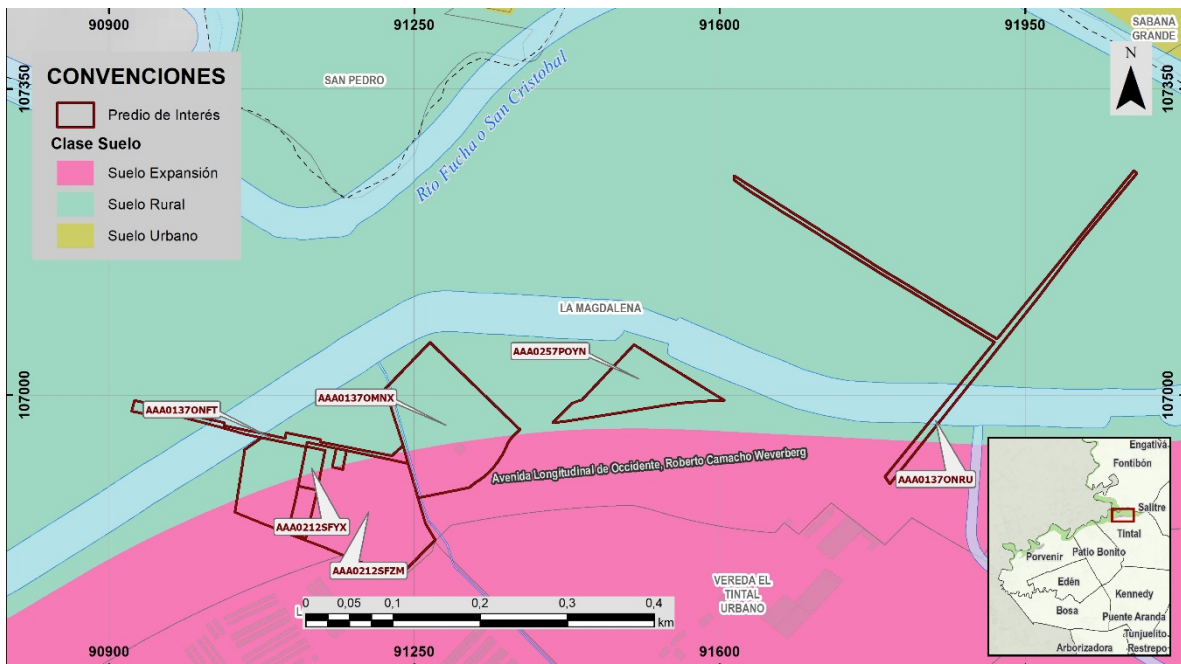
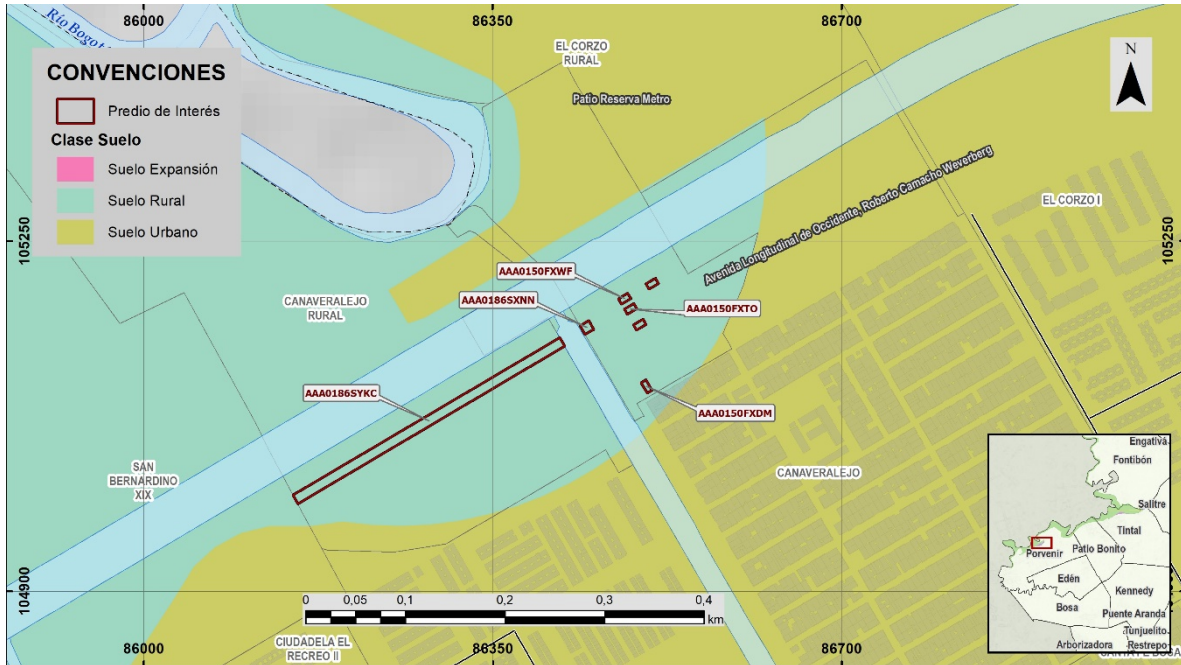
No. Radicación: 2-2023-11519 No. Radicado Inicial: 1-2023-01945

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 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
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.

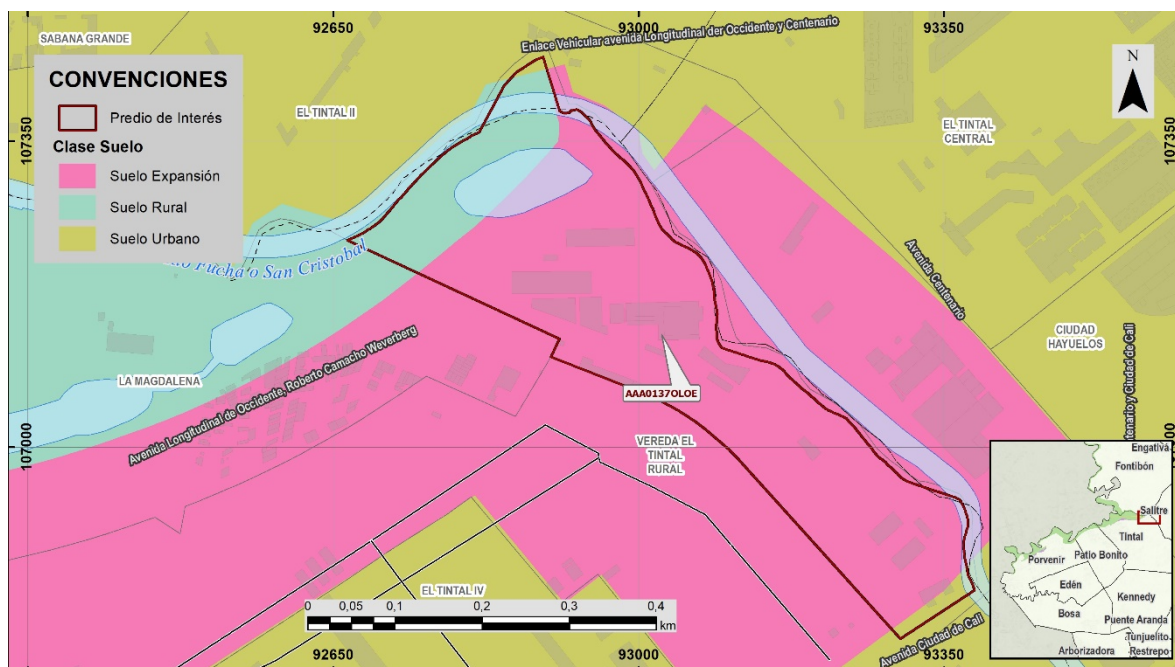


Figura 1. Localización y clasificación del suelo en la que se encuentran los predios consultados. Fuente: Base de datos cartográfica Decreto 555 de 2021.

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

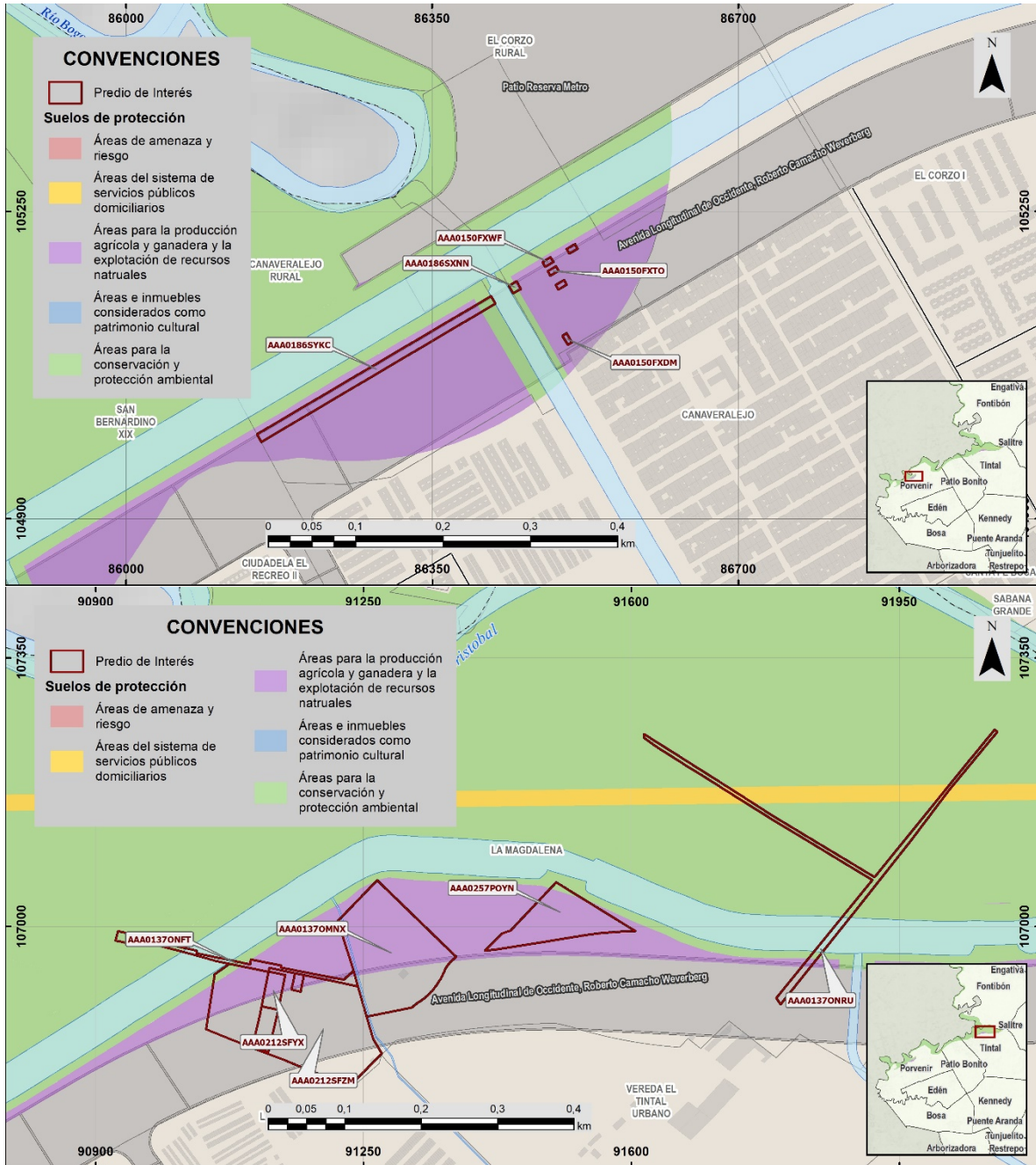
Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
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 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
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.

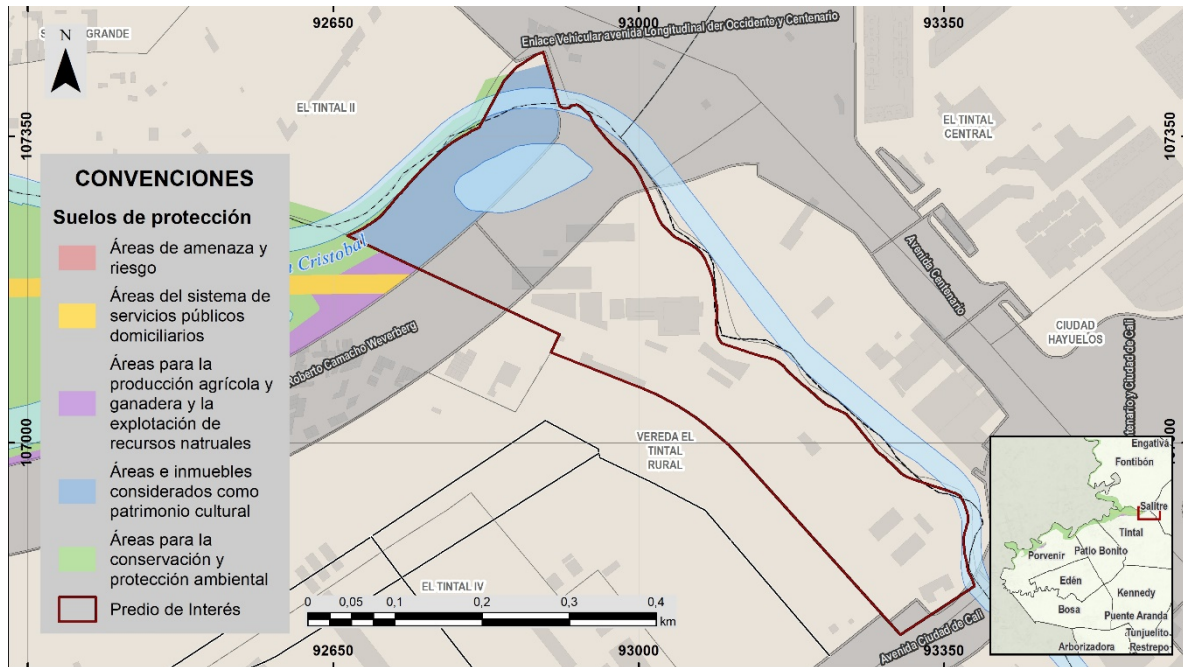


Figura 2. Categorías del suelo rural en donde se localizan los predios consultados. Fuente: Base de datos cartográficos del Decreto 555 de 2021.

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 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
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 A	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 O	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 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
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 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
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 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
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	<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> <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> <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> <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> <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> <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>
---------------------------------	---

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

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

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

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

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

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

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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Parágrafo. Las edificaciones al interior de la Reserva Forestal Cuenca Alta del Río Bogotá se 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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

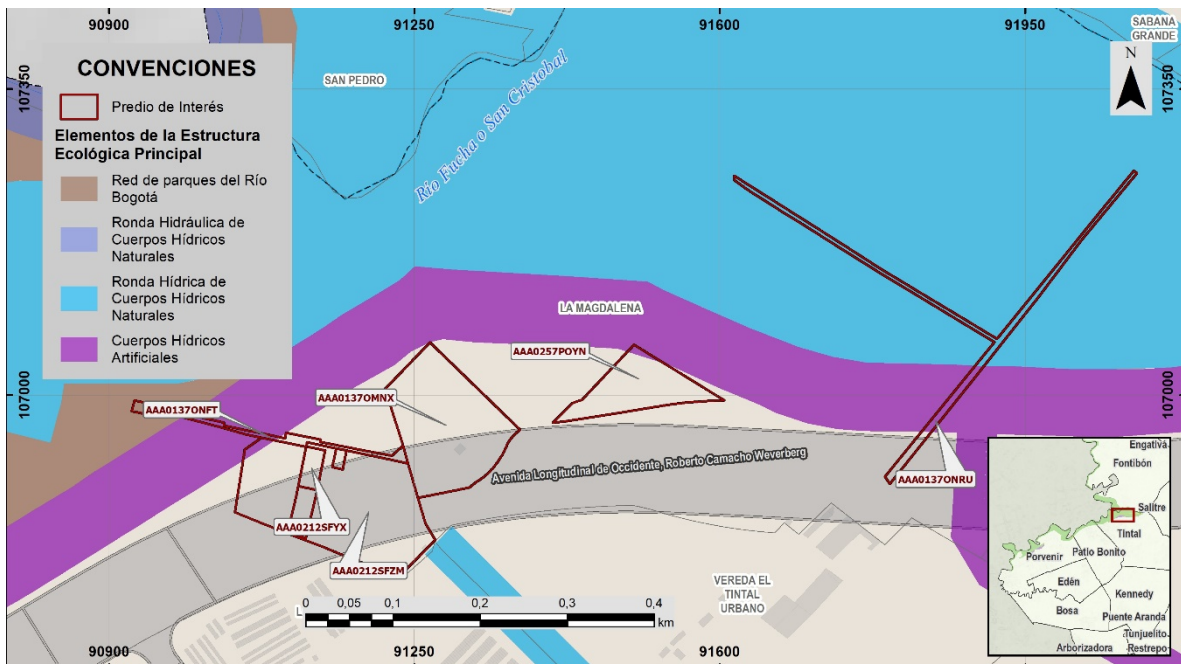
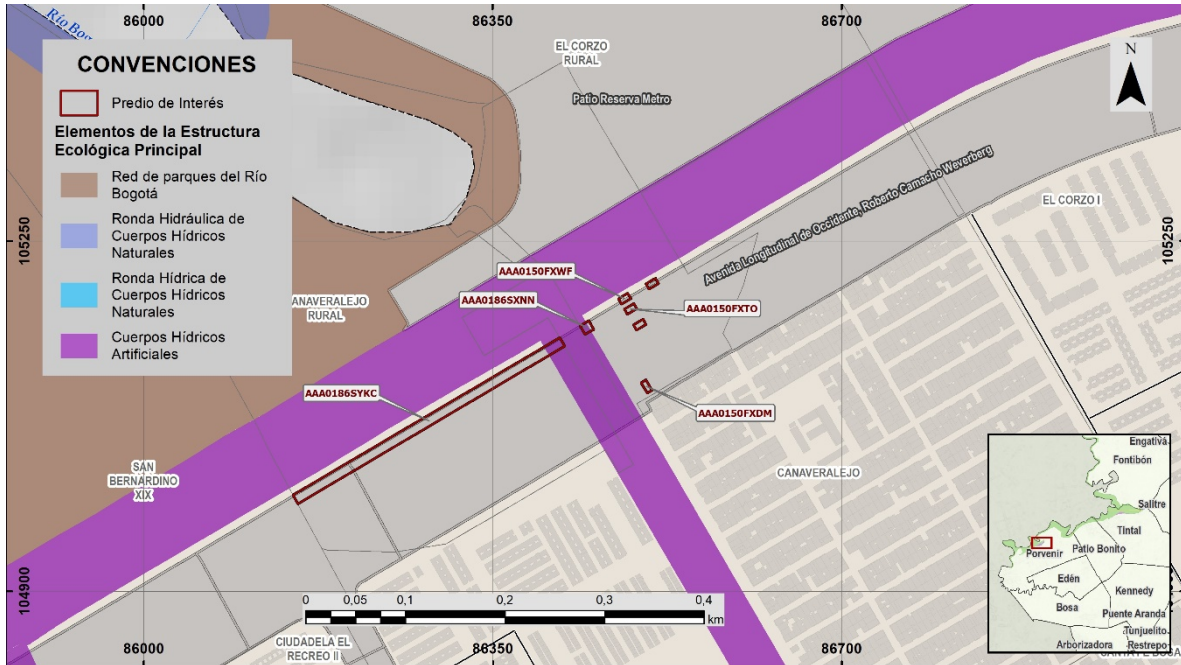
Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
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 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
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.

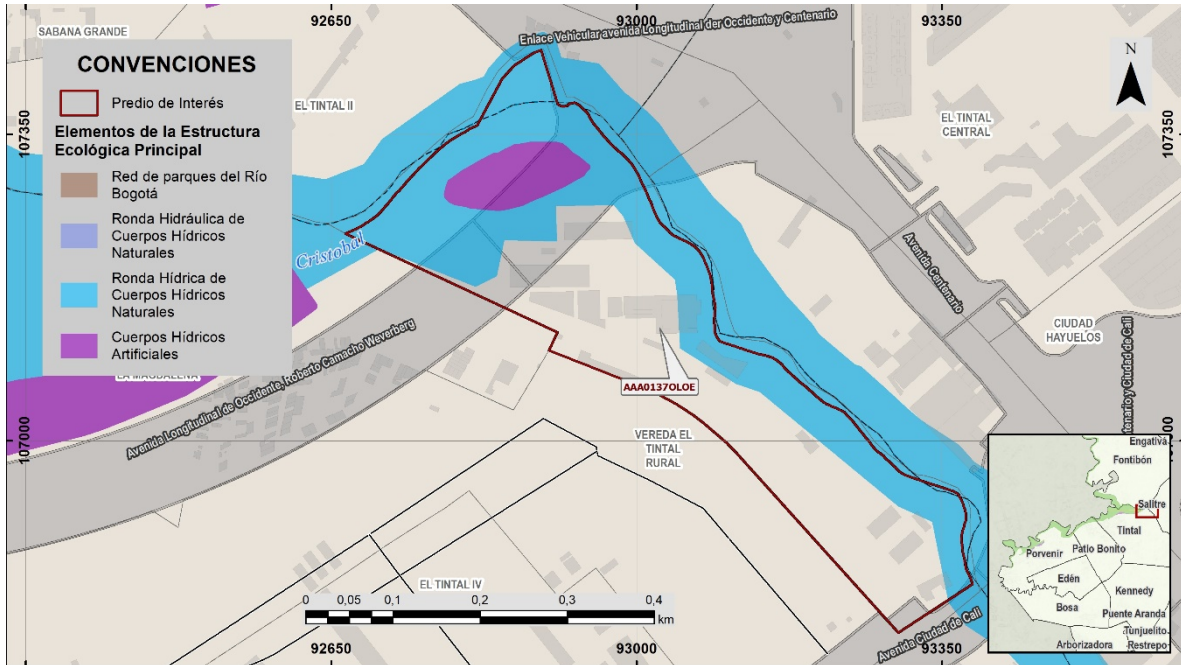


Figura 3. Elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes en los predios consultados. Fuente. Base de datos cartográficos del Decreto 555 de 2021.

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 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
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 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
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 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
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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



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

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

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

“Artículo 68. Parques de Borde. Son espacios abiertos que se localizan en los bordes urbanos y se configuran como espacios de transición y articulación entre los ambientes urbanos con áreas rurales y otros componentes de la Estructura Ecológica Principal. Los lineamientos para el diseño y construcción de los parques de borde se incorporarán en el Manual de Espacio Público a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación conforme a lo señalado en el componente urbano del presente Plan.

Se trata de espacios continuos o discontinuos, que tienen como objetivo generar una transición y articulación espacial de los tejidos urbanos del borde con las dinámicas rurales, y están destinados a aportar al mantenimiento de la integridad ecológica de los ecosistemas colindantes. Se encuentran conformados por:

1. Red de Parques del Río Bogotá. Es una franja multifuncional de transición espacial para el uso y disfrute público en la cual se encuentran valores ecosistémicos y paisajísticos con fines recreativos, culturales, educativos, paisajísticos, de investigación, de valoración de la naturaleza y de prestación de servicios públicos, que posibilita intervenciones dirigidas a la puesta en valor del entorno natural y paisajístico del río, a su custodia, cuidado, turismo ecológico y movilidad en modos no motorizados. Así mismo, es una estrategia de adaptación al cambio climático basada en ecosistemas. La Red de Parques del Río Bogotá está conformada por el Parque Lineal del Río Bogotá y las Áreas complementarias para la adaptación al cambio climático.”

Definición de las zonas de uso, goce y disfrute:

“Artículo 69. Zonificación de los parques de borde.

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

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

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

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

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

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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“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 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
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 peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas de conformidad con los numerales 2º. y 3º. del art. 12 del Decreto Nacional No. 1203 de 2017.

La presente información se suministra en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría Distrital de Planeación, con carácter de respuesta a una consulta en los términos del artículo 28 del Código Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, sustituido según el artículo 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 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
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

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

Cordial saludo,

Tatiana Valencia Salazar
Dirección de Desarrollo del Suelo

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

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

Sin Copias

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

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
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 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 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
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 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
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 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
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.*

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

Bogotá D.C. 05 de septiembre de 2024

CIT-048-2024

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE ADRIANO VARGAS SANTAMARIA
CL 58B SUR N° 107-82 (DIRECCION CATASTRAL)
Bogotá D.C.**

Asunto: Citación notificación Oferta Formal de Compra

Respetados señores,

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-048-2024** el cual fue emitido por el Concesionario respecto del área a adquirir del predio ubicado en la **“CL 58B SUR N° 107-82 (DIRECCION CATASTRAL)”**, en Bogotá D.C., identificado con **Cédula Catastral No. 2053088713000000000 CHIP AAA0150FXTO** e identificado con el **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S- 40099188** 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 56 SUR # 104 A - 21, BARRIO EL
CIUDAD: BOGOTÁ D.C.
Departamento: BOGOTÁ D.C.
Código postal: 110711646
Envío: RA495096360CO

Destinatario

Nombre/Razón Social: JOSE ADRIANO VARGAS SANTAMARIA
Dirección: CL 58B SUR 107 82
CIUDAD: BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C.
Departamento: BOGOTÁ D.C.
Código postal: 110711659
Fecha admisión: 19/09/2024 10:14:03

1111
556

1111
556

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.917-9

Minic. Concesión de Correos

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



RA495096360CO

Nombre/ Razón Social: ALO SUR S.A.S. Dirección: CALLE 56 SUR # 104 A - 21, BARRIO EL RECUERDO SANTA FE (LOCALIDAD DE BOSA) Referencia: Ciudad: BOGOTÁ D.C.	NIT/C.T.I. Teléfono: 3180250608 Depto: BOGOTÁ D.C. Código Postal: 110711646 Código Operativo: 1111556
Nombre/ Razón Social: JOSE ADRIANO VARGAS SANTAMARIA Dirección: CL 58B SUR 107 82 Tel: 3180250608 Ciudad: BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C.	Código Postal: 110711659 Depto: BOGOTÁ D.C. Código Operativo: 1111556
Valores 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: Observaciones del cliente: 6 Salta CL 58 A la CL 59

Causal Devoluciones:

RE	Rehusado
NS	No existe
NR	No reside
NR	No reclamado
DE	Desconocido
	Dirección errada

C1	C2	Cerrado
N1	N2	No contactado
FA		Fallecido
AC		Apartado Clausurado
FM		Fuerza Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora: 1046

Fecha de entrega: 19/09/2024

Distribuidor: John F. Herrera

Gestión de entrega: 1er 2do 3do 4to 5to 6to 7to 8to 9to 10to 11to 12to 13to 14to 15to 16to 17to 18to 19to 20to 21to 22to 23to 24to 25to 26to 27to 28to 29to 30to 31to 32to 33to 34to 35to 36to 37to 38to 39to 40to 41to 42to 43to 44to 45to 46to 47to 48to 49to 50to 51to 52to 53to 54to 55to 56to 57to 58to 59to 60to 61to 62to 63to 64to 65to 66to 67to 68to 69to 70to 71to 72to 73to 74to 75to 76to 77to 78to 79to 80to 81to 82to 83to 84to 85to 86to 87to 88to 89to 90to 91to 92to 93to 94to 95to 96to 97to 98to 99to 100to 101to 102to 103to 104to 105to 106to 107to 108to 109to 110to 111to 112to 113to 114to 115to 116to 117to 118to 119to 120to 121to 122to 123to 124to 125to 126to 127to 128to 129to 130to 131to 132to 133to 134to 135to 136to 137to 138to 139to 140to 141to 142to 143to 144to 145to 146to 147to 148to 149to 150to 151to 152to 153to 154to 155to 156to 157to 158to 159to 160to 161to 162to 163to 164to 165to 166to 167to 168to 169to 170to 171to 172to 173to 174to 175to 176to 177to 178to 179to 180to 181to 182to 183to 184to 185to 186to 187to 188to 189to 190to 191to 192to 193to 194to 195to 196to 197to 198to 199to 200to 201to 202to 203to 204to 205to 206to 207to 208to 209to 210to 211to 212to 213to 214to 215to 216to 217to 218to 219to 220to 221to 222to 223to 224to 225to 226to 227to 228to 229to 230to 231to 232to 233to 234to 235to 236to 237to 238to 239to 240to 241to 242to 243to 244to 245to 246to 247to 248to 249to 250to 251to 252to 253to 254to 255to 256to 257to 258to 259to 260to 261to 262to 263to 264to 265to 266to 267to 268to 269to 270to 271to 272to 273to 274to 275to 276to 277to 278to 279to 280to 281to 282to 283to 284to 285to 286to 287to 288to 289to 290to 291to 292to 293to 294to 295to 296to 297to 298to 299to 300to 301to 302to 303to 304to 305to 306to 307to 308to 309to 310to 311to 312to 313to 314to 315to 316to 317to 318to 319to 320to 321to 322to 323to 324to 325to 326to 327to 328to 329to 330to 331to 332to 333to 334to 335to 336to 337to 338to 339to 340to 341to 342to 343to 344to 345to 346to 347to 348to 349to 350to 351to 352to 353to 354to 355to 356to 357to 358to 359to 360to 361to 362to 363to 364to 365to 366to 367to 368to 369to 370to 371to 372to 373to 374to 375to 376to 377to 378to 379to 380to 381to 382to 383to 384to 385to 386to 387to 388to 389to 390to 391to 392to 393to 394to 395to 396to 397to 398to 399to 400to 401to 402to 403to 404to 405to 406to 407to 408to 409to 410to 411to 412to 413to 414to 415to 416to 417to 418to 419to 420to 421to 422to 423to 424to 425to 426to 427to 428to 429to 430to 431to 432to 433to 434to 435to 436to 437to 438to 439to 440to 441to 442to 443to 444to 445to 446to 447to 448to 449to 450to 451to 452to 453to 454to 455to 456to 457to 458to 459to 460to 461to 462to 463to 464to 465to 466to 467to 468to 469to 470to 471to 472to 473to 474to 475to 476to 477to 478to 479to 480to 481to 482to 483to 484to 485to 486to 487to 488to 489to 490to 491to 492to 493to 494to 495to 496to 497to 498to 499to 500to 501to 502to 503to 504to 505to 506to 507to 508to 509to 510to 511to 512to 513to 514to 515to 516to 517to 518to 519to 520to 521to 522to 523to 524to 525to 526to 527to 528to 529to 530to 531to 532to 533to 534to 535to 536to 537to 538to 539to 540to 541to 542to 543to 544to 545to 546to 547to 548to 549to 550to 551to 552to 553to 554to 555to 556to 557to 558to 559to 560to 561to 562to 563to 564to 565to 566to 567to 568to 569to 570to 571to 572to 573to 574to 575to 576to 577to 578to 579to 580to 581to 582to 583to 584to 585to 586to 587to 588to 589to 590to 591to 592to 593to 594to 595to 596to 597to 598to 599to 600to 601to 602to 603to 604to 605to 606to 607to 608to 609to 610to 611to 612to 613to 614to 615to 616to 617to 618to 619to 620to 621to 622to 623to 624to 625to 626to 627to 628to 629to 630to 631to 632to 633to 634to 635to 636to 637to 638to 639to 640to 641to 642to 643to 644to 645to 646to 647to 648to 649to 650to 651to 652to 653to 654to 655to 656to 657to 658to 659to 660to 661to 662to 663to 664to 665to 666to 667to 668to 669to 670to 671to 672to 673to 674to 675to 676to 677to 678to 679to 680to 681to 682to 683to 684to 685to 686to 687to 688to 689to 690to 691to 692to 693to 694to 695to 696to 697to 698to 699to 700to 701to 702to 703to 704to 705to 706to 707to 708to 709to 710to 711to 712to 713to 714to 715to 716to 717to 718to 719to 720to 721to 722to 723to 724to 725to 726to 727to 728to 729to 730to 731to 732to 733to 734to 735to 736to 737to 738to 739to 740to 741to 742to 743to 744to 745to 746to 747to 748to 749to 750to 751to 752to 753to 754to 755to 756to 757to 758to 759to 760to 761to 762to 763to 764to 765to 766to 767to 768to 769to 770to 771to 772to 773to 774to 775to 776to 777to 778to 779to 780to 781to 782to 783to 784to 785to 786to 787to 788to 789to 790to 791to 792to 793to 794to 795to 796to 797to 798to 799to 800to 801to 802to 803to 804to 805to 806to 807to 808to 809to 810to 811to 812to 813to 814to 815to 816to 817to 818to 819to 820to 821to 822to 823to 824to 825to 826to 827to 828to 829to 830to 831to 832to 833to 834to 835to 836to 837to 838to 839to 840to 841to 842to 843to 844to 845to 846to 847to 848to 849to 850to 851to 852to 853to 854to 855to 856to 857to 858to 859to 860to 861to 862to 863to 864to 865to 866to 867to 868to 869to 870to 871to 872to 873to 874to 875to 876to 877to 878to 879to 880to 881to 882to 883to 884to 885to 886to 887to 888to 889to 890to 891to 892to 893to 894to 895to 896to 897to 898to 899to 900to 901to 902to 903to 904to 905to 906to 907to 908to 909to 910to 911to 912to 913to 914to 915to 916to 917to 918to 919to 920to 921to 922to 923to 924to 925to 926to 927to 928to 929to 930to 931to 932to 933to 934to 935to 936to 937to 938to 939to 940to 941to 942to 943to 944to 945to 946to 947to 948to 949to 950to 951to 952to 953to 954to 955to 956to 957to 958to 959to 960to 961to 962to 963to 964to 965to 966to 967to 968to 969to 970to 971to 972to 973to 974to 975to 976to 977to 978to 979to 980to 981to 982to 983to 984to 985to 986to 987to 988to 989to 990to 991to 992to 993to 994to 995to 996to 997to 998to 999to 1000to 1001to 1002to 1003to 1004to 1005to 1006to 1007to 1008to 1009to 1010to 1011to 1012to 1013to 1014to 1015to 1016to 1017to 1018to 1019to 1020to 1021to 1022to 1023to 1024to 1025to 1026to 1027to 1028to 1029to 1030to 1031to 1032to 1033to 1034to 1035to 1036to 1037to 1038to 1039to 1040to 1041to 1042to 1043to 1044to 1045to 1046to 1047to 1048to 1049to 1050to 1051to 1052to 1053to 1054to 1055to 1056to 1057to 1058to 1059to 1060to 1061to 1062to 1063to 1064to 1065to 1066to 1067to 1068to 1069to 1070to 1071to 1072to 1073to 1074to 1075to 1076to 1077to 1078to 1079to 1080to 1081to 1082to 1083to 1084to 1085to 1086to 1087to 1088to 1089to 1090to 1091to 1092to 1093to 1094to 1095to 1096to 1097to 1098to 1099to 1100to 1101to 1102to 1103to 1104to 1105to 1106to 1107to 1108to 1109to 1110to 1111to 1112to 1113to 1114to 1115to 1116to 1117to 1118to 1119to 1120to 1121to 1122to 1123to 1124to 1125to 1126to 1127to 1128to 1129to 1130to 1131to 1132to 1133to 1134to 1135to 1136to 1137to 1138to 1139to 1140to 1141to 1142to 1143to 1144to 1145to 1146to 1147to 1148to 1149to 1150to 1151to 1152to 1153to 1154to 1155to 1156to 1157to 1158to 1159to 1160to 1161to 1162to 1163to 1164to 1165to 1166to 1167to 1168to 1169to 1170to 1171to 1172to 1173to 1174to 1175to 1176to 1177to 1178to 1179to 1180to 1181to 1182to 1183to 1184to 1185to 1186to 1187to 1188to 1189to 1190to 1191to 1192to 1193to 1194to 1195to 1196to 1197to 1198to 1199to 1200to 1201to 1202to 1203to 1204to 1205to 1206to 1207to 1208to 1209to 1210to 1211to 1212to 1213to 1214to 1215to 1216to 1217to 1218to 1219to 1220to 1221to 1222to 1223to 1224to 1225to 1226to 1227to 1228to 1229to 1230to 1231to 1232to 1233to 1234to 1235to 1236to 1237to 1238to 1239to 1240to 1241to 1242to 1243to 1244to 1245to 1246to 1247to 1248to 1249to 1250to 1251to 1252to 1253to 1254to 1255to 1256to 1257to 1258to 1259to 1260to 1261to 1262to 1263to 1264to 1265to 1266to 1267to 1268to 1269to 1270to 1271to 1272to 1273to 1274to 1275to 1276to 1277to 1278to 1279to 1280to 1281to 1282to 1283to 1284to 1285to 1286to 1287to 1288to 1289to 1290to 1291to 1292to 1293to 1294to 1295to 1296to 1297to 1298to 1299to 1300to 1301to 1302to 1303to 1304to 1305to 1306to 1307to 1308to 1309to 1310to 1311to 1312to 1313to 1314to 1315to 1316to 1317to 1318to 1319to 1320to 1321to 1322to 1323to 1324to 1325to 1326to 1327to 1328to 1329to 1330to 1331to 1332to 1333to 1334to 1335to 1336to 1337to 1338to 1339to 1340to 1341to 1342to 1343to 1344to 1345to 1346to 1347to 1348to 1349to 1350to 1351to 1352to 1353to 1354to 1355to 1356to 1357to 1358to 1359to 1360to 1361to 1362to 1363to 1364to 1365to 1366to 1367to 1368to 1369to 1370to 1371to 1372to 1373to 1374to 1375to 1376to 1377to 1378to 1379to 1380to 1381to 1382to 1383to 1384to 1385to 1386to 1387to 1388to 1389to 1390to 1391to 1392to 1393to 1394to 1395to 1396to 1397to 1398to 1399to 1400to 1401to 1402to 1403to 1404to 1405to 1406to 1407to 1408to 1409to 1410to 1411to 1412to 1413to 1414to 1415to 1416to 1417to 1418to 1419to 1420to 1421to 1422to 1423to 1424to 1425to 1426to 1427to 1428to 1429to 1430to 1431to 1432to 1433to 1434to 1435to 1436to 1437to 1438to 1439to 1440to 1441to 1442to 1443to 1444to 1445to 1446to 1447to 1448to 1449to 1450to 1451to 1452to 1453to 1454to 1455to 1456to 1457to 1458to 1459to 1460to 1461to 1462to 1463to 1464to 1465to 1466to 1467to 1468to 1469to 1470to 1471to 1472to 1473to 1474to 1475to 1476to 1477to 1478to 1479to 1480to 1481to 1482to 1483to 1484to 1485to 1486to 1487to 1488to 1489to 1490to 1491to 1492to 1493to 1494to 1495to 1496to 1497to 1498to 1499to 1500to 1501to 1502to 1503to 1504to 1505to 1506to 1507to 1508to 1509to 1510to 1511to 1512to 1513to 1514to 1515to 1516to 1517to 1518to 1519to 1520to 1521to 1522to 1523to 1524to 1525to 1526to 1527to 1528to 1529to 1530to 1531to 1532to 1533to 1534to 1535to 1536to 1537to 1538to 1539to 1540to 1541to 1542to 1543to 1544to 1545to 1546to 1547to 1548to 1549to 1550to 1551to 1552to 1553to 1554to 1555to 1556to 1557to 1558to 1559to 1560to 1561to 1562to 1563to 1564to 1565to 1566to 1567to 1568to 1569to 1570to 1571to 1572to 1573to 1574to 1575to 1576to 1577to 1578to 1579to 1580to 1581to 1582to 1583to 1584to 1585to 1586to 1587to 1588to 1589to 1590to 1591to 1592to 1593to 1594to 1595to 1596to 1597to 1598to 1599to 1600to 1601to 1602to 1603to 1604to 1605to 1606to 1607to 1608to 1609to 1610to 1611to 1612to 1613to 1614to 1615to 1616to 1617to 1618to 1619to 1620to 1621to 1622to 1623to 1624to 1625to 1626to 1627to 1628to 1629to 1630to 1631to 1632to 1633to 1634to 1635to 1636to 1637to 1638to 1639to 1640to 1641to 1642to 1643to 1644to 1645to 1646to 1647to 1648to 1649to 1650to 1651to 1652to 1653to 1654to 1655to 1656to 1657to 1658to 1659to 1660to 1661to 1662to 1663to 1664to 1665to 1666to 1667to 1668to 1669to 1670to 1671to 1672to 1673to 1674to 1675to 1676to 1677to 1678to 1679to 1680to 1681to 1682to 1683to 1684to 1685to 1686to 1687to 1688to 1689to 1690to 1691to 1692to 1693to 1694to 1695to 1696to 1697to 1698to 1699to 1700to 1701to 1702to 1703to 1704to 1705to 1706to 1707to 1708to 1709to 1710to 1711to 1712to 1713to 1714to 1715to 1716to 1717to 1718to 1719to 1720to 1721to 1722to 1723to 1724to 1725to 1726to 1727to 1728to 1729to 1730to 1731to 1732to 1733to 1734to 1735to 1736to 1737to 1738to 1739to 1740to 1741to 1742to 1743to 1744to 1745to 1746to 1747to 1748to 1749to 1750to 1751to 1752to 1753to 1754to 1755to 1756to 1757to 1758to 1759to 1760to 1761to 1762to 1763to 1764to 1765to 1766to 1767to 1768to 1769to 1770to 1771to 1772to 1773to 1774to 1775to 1776to 1777to 1778to 1779to 1780to 1781to 1782to 1783to 1784to 1785to 1786to 1787to 1788to 1789to 1790to 1791to 1792to 1793to 1794to 1795to 1796to 1797to 1798to 1799to 1800to 1801to 1802to 1803to 1804to 1805to 1806to 1807to 1808to 1809to 1810to 1811to 1812to 1813to 1814to 1815to 1816to 1817to 1818to 1819to 1820to 1821to 1822to 1823to 1824to 1825to 1826to 1827to 1828to 1829to 1830to 1831to 1832to 1833to 1834to 1835to 1836to 1837to 1838to 1839to 1840to 1841to 1842to 1843to 1844to 1845to 1846to 1847to 1848to 1849to 1850to 1851to 1852to 1853to 1854to 1855to 1856to 1857to 1858to 1859to 1860to 1861to 1862to 1863to 1864to 1865to 1866to 1867to 1868to 1869to 1870to 1871to 1872to 1873to 1874to 1875to 1876to 1877to 1878to 1879to 1880to 1881to 1882to 1883to 1884to 1885to 1886to 1887to 1888to 1889to 1890to 1891to 1892to 1893to 1894to 1895to 1896to 1897to 1898to 1899to 1900to 1901to 1902to 1903to 1904to 1905to 1906to 1907to 1908to 1909to 1910to 1911to 1912to 1913to 1914to 1915to 1916to 1917to 1918to 1919to 1920to 1921to 1922to 1923to 1924to 1925to 1926to 1927to 1928to 1929to 1930to 1931to 1932to

Número de guía: RA495096360C0

Datos del envío

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

Datos del Remitente

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

Datos del Destinatario

Nombre: JOSE ADRIANO VARGAS SANTAMARIA	Ciudad: BOGOTA D.C.	Departamento: BOGOTA D.C.
Dirección: CL 58B SUR 107 82		Teléfono: 3160250608

Eventos del envío

Carta asociada:	Código envío paquete:	Quién recibe:	Envío Ida/Regreso asociado:
------------------------	------------------------------	----------------------	------------------------------------

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	

