

Bogotá D.C., 08 de abril de 2025

Arquitecta
NALLY YOHANA AMEZQUITA PARDO
Correo electrónico: nallyamezquita@gmail.com
Teléfono: 300 2646642

Radicado: 1-2025-16714

Asunto: Información sobre determinantes para la formulación de planes parciales en área de renovación urbana

Respetada arquitecta Nally Yohana:

Atentamente le informo que se recibió en la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo su solicitud en referencia, donde indica que:

"(...) como trabajo de grado tenemos como requisito formular un Plan Parcial en un área de Renovación Urbana en la ciudad de Bogotá, ya tenemos delimitado una pieza de ciudad donde hacer nuestra propuesta, sin embargo quisiéramos tener las Determinantes Para la Formulación de Planes Parciales para la pieza seleccionada, teniendo en cuenta que no somos propietarios de los predios, ni actuamos en poder o representación de los mismos no podemos diligenciar el formulario de solicitud.

Quisiera que saber si es posible tener dicho documento como parte del ejercicio académico y cuál sería el trámite para realizar la solicitud. (...)

Al respecto, esta Subdirección, en el desarrollo de las funciones y competencias atribuidas en el artículo 17 del Decreto Distrital 432 de 2022, se permite atender la solicitud en los siguientes términos:

- a. Respecto al trámite para realizar la solicitud de determinantes para la formulación de los planes parciales, se debe tener en cuenta que el artículo 2.2.4.1.1.3. del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece lo siguiente:

*"(...) **Determinantes para la formulación.** Los interesados podrán optar por solicitar a la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, que informe sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo,*

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.

de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional, cuando este último así lo prevea.

Dicha solicitud de concepto de determinantes para la formulación del plan parcial deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.
3. Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 o 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.
4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.
5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos domiciliarios y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, corresponderá a los municipios y distritos señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

(Decreto 2181 de 2006, artículo 5, subrogado por el Decreto 4300 de 2007, artículo 2, modificado por Decreto 1478 de 2013, artículo 1). (...)"

Con base a lo anterior, es necesario cumplir con los requisitos establecidos en el artículo en mención para que la Secretaría Distrital de Planeación pueda dar trámite y expedir las determinantes puntuales del sector descrito por la solicitante.

Así mismo podrá encontrar en el siguiente link la información relacionada al proceso de solicitud de las determinantes para la formulación de planes parciales: <https://bogota.gov.co/servicios/guia-de-tramites-y-servicios/determinantes-para-la-formulacion-de-planes-parciales>

- b. Dado que en la solicitud se menciona que los predios corresponden a zonas en el tratamiento de renovación urbana, es preciso evidenciar que el Decreto Distrital 555

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.

de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial en Bogotá D.C.” en su artículo 303 se menciona lo siguiente respecto a los planes parciales de renovación urbana:

“(…) Exigencia de plan parcial para actuaciones urbanísticas en el tratamiento de Renovación Urbana. Se deberá formular y adoptar el respectivo plan parcial como condición previa para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en el tratamiento de renovación urbana cuando los interesados quieran superar el índice de construcción efectivo de siete puntos cero (7.0).

En este caso, **el área del proyecto será de mínimo tres hectáreas (3.0) incluyendo las áreas de la malla vial intermedia y local, controles ambientales, el espacio público y equipamientos de proximidad existentes** y que puedan ser objeto de reconfiguración de acuerdo la viabilidad emitida por las empresas de servicios públicos, no se contabilizarán las áreas de la malla vial arterial existente, los elementos de la estructura ecológica principal, y/o de los parques estructurantes existentes.

La verificación del área mínima de los planes parciales de renovación urbana se hará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, la cual podrá ser ajustada por la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o el decreto que lo modifique o sustituya. La delimitación podrá incluir predios clasificados en tratamientos urbanísticos diferentes al de renovación urbana, caso en el que harán parte de las áreas de manejo diferenciado del proyecto.

Parágrafo 1. Para los proyectos de gestión pública que se desarrollen en el ámbito de las Áreas de Integración Multimodal -AIM- y los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible **no será obligatoria la formulación y adopción de plan parcial aun cuando se superen el índice de construcción de 7.0.**

En todo caso, estos proyectos deben dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en el artículo “Cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público”, en el artículo “Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción”, y demás disposiciones normativas del tratamiento.

Parágrafo 2. **Para el reordenamiento de clubes y centros recreo - deportivos no será obligatoria la formulación y adopción de plan parcial aun cuando superen el índice de construcción de 7.0.** En todo caso, estos proyectos deben dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en el artículo “Reordenamiento de clubes y centros recreo -deportivos mediante licenciamiento urbanístico”, y en el artículo “Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción”, y demás disposiciones normativas del tratamiento. (...)” (Negrilla y subrayado 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.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4

Anexos:

No. Radicación: 2-2025-19928 No. Radicado Inicial: 1-2025-16714

No. Proceso: 2501397 Fecha: 2025-04-09 09:37

Tercero: NALLY YOHANA AMEZQUITA PARDO

Dep. Radicadora: Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Dicho esto, dentro del ejercicio académico sería recomendable tener en cuenta las nuevas condiciones normativas para el tratamiento de renovación urbana y la relación con los planes parciales en la ciudad de Bogotá, así como los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Finalmente, los documentos y la cartografía que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, se encuentran a su disposición para la respectiva consulta en el siguiente enlace: <https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021>

Cordialmente,

Astrid Zulema Garzon Rojas
Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo

Proyectó: Sebastián Cortes Angarita. Contratista de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo

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.