

RESOLUCIÓN No. 1488 DE 29 JUN 2023

()

“Por medio de la cual se realizan unas precisiones cartográficas en los Mapas CG- 5 Estructura Funcional y de Cuidado, CR-1 Categorías del suelo rural, CR-4 Centros poblados y área de vivienda campestre en suelo rural y CR-5 Usos del suelo rural del Decreto Distrital 555 de 2021 con respecto a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y el Centro Poblado Chorrillos”

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el parágrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, y el artículo 573 del Decreto Distrital 555 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 9 de la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial: *“(...) es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.”*

Que el parágrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, señala:

“Parágrafo 3. Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.”

Que a su vez el artículo 573 del Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, dispone que se podrán adelantar precisiones cartográficas a los planos oficiales adoptados por el POT en los siguientes casos:

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“Por medio de la cual se realizan unas precisiones cartográficas en los Mapas CG- 5 Estructura Funcional y de Cuidado, CR-1 Categorías del suelo rural y CR-5 Usos del suelo rural del Decreto Distrital 555 de 2021 con respecto a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y el Centro Poblado Chorrillos”

“1. Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el articulado del presente Plan y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en su texto y corresponderá a la Secretaría Distrital de Planeación corregir las inconsistencias cartográficas siempre que no impliquen la modificación al articulado de este Plan.

(...)

El acto administrativo que realice la precisión cartográfica definirá, con fundamento en las disposiciones del presente Plan y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión”.

Que el artículo ibídem señala que: “Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios.”

Que el artículo 428 del Decreto Distrital 555 de 2021 define la Red de transporte aéreo que hace parte del Sistema de Movilidad Rural, así:

“Incluye la infraestructura para el transporte aéreo de pasajeros, de carga y actividades conexas, rutas para atención de emergencias, helipuertos y helipuntos ubicados en el área rural.

El aeródromo Guaymaral Flaminio Suárez Camacho (OACI: SKGY) incluye la infraestructura de aire y de tierra, así como las zonas de apoyo a la operación aeroportuaria y las áreas para la actividad logística que se encuentran localizadas en el polígono de esta infraestructura de transporte

(..). ”

Que el artículo ibídem establece las normas aplicables a los polígonos normativos rurales del aeropuerto Guaymaral de la siguiente manera:

“1. Polígono normativo rural del Aeropuerto Guaymaral: Este polígono corresponde al área de terreno destinado a la infraestructura asociada al transporte aéreo, supeditado a las disposiciones de operaciones generales que establezca la normatividad nacional y a las específicas que expida la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

“Por medio de la cual se realizan unas precisiones cartográficas en los Mapas CG- 5 Estructura Funcional y de Cuidado, CR-1 Categorías del suelo rural y CR-5 Usos del suelo rural del Decreto Distrital 555 de 2021 con respecto a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y el Centro Poblado Chorrillos”

2. Polígono normativo rural del Área de usos complementarios del Aeropuerto Guaymaral:
En los predios localizados al Norte del Aeropuerto Guaymaral, se establece el siguiente régimen de usos, edificabilidad y volumetría:

Régimen de usos					
Usos Principales			Usos prohibidos		
Comercio y servicios asociados a la actividad aeroportuaria, uso dotacional para la prestación de servicios administrativos y de seguridad, y comercio y servicios al automóvil.			Los usos que no están señalados en el presente cuadro.		
Edificabilidad y volumetría					
Divisiones Prediales mínimas	IO máximo	IC máximo	Altura máxima (Pisos)	Aislamiento Lateral mínimo	Aislamiento Posterior mínimo
No se permiten subdivisiones	0,29	1,3	2	No se exige	Igual o mayor a 5.0 m

Parágrafo 1. La aprobación de rutas para la atención de emergencias y la localización de helipuertos y helipuntos de la Red de Transporte Aéreo en suelo rural, es competencia de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

Parágrafo 2. Todos los usos que se desarrollen en este sector se condicionan a la aprobación de la autoridad ambiental en cuanto al manejo de olores, vertimientos y manejo de residuos. Adicionalmente, deberán prever un retroceso de cinco (5) metros, con respecto al perfil existente con el fin de generar espacio público.

Parágrafo 3. Cualquier elemento que tenga más de 10 metros de altura deberá cumplir con los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia, RAC, y demás normas dispuestas para tal fin por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil. Las edificaciones destinadas al uso dotacional y de comercio y servicios especializados aeroportuarios, podrán manejar alturas libres entre pisos, sin sobrepasar la altura máxima que daría la suma de los pisos permitidos. En todo caso, se seguirán los lineamientos de la Aeronáutica Civil.

Parágrafo 4. En el ámbito de la pieza rural Norte se deberán atender las normas relativas al peligro aviario como obstáculo para la seguridad de la aviación, contenidas en la Resolución de la Aeronáutica Civil 3152 de 2004 o la norma que la modifique o sustituya.

Parágrafo 5. Los polígonos a que hace referencia el presente artículo se identifican en el Mapa CG- 5 "Estructura Funcional y de Cuidado" que forma parte de este Plan."

“Por medio de la cual se realizan unas precisiones cartográficas en los Mapas CG- 5 Estructura Funcional y de Cuidado, CR-1 Categorías del suelo rural y CR-5 Usos del suelo rural del Decreto Distrital 555 de 2021 con respecto a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y el Centro Poblado Chorrillos”

Que los Mapas CG- 5 “Estructura Funcional y de Cuidado”, CR-1 “Categorías del suelo rural” y CR-5 “Usos del suelo rural”, muestran los diferentes elementos cartográficos a partir de los cuales se reglamenta el suelo rural del Distrito Capital y, una vez revisados, no se encuentran representados junto con el resto de la información temática aquellos polígonos normativos referenciados en el artículo 428 del precitado Decreto, a saber, el Polígono normativo rural del Aeropuerto Guaymaral y el Polígono normativo rural del Área de usos complementarios del Aeropuerto Guaymaral.

Que los mapas no reflejan la información en las áreas donde deberían estar localizados los polígonos mencionados en el artículo 428 del Decreto Distrital en cita.



Información presentada en el sector del Aeropuerto Guaymaral y el Área de usos complementarios del Aeropuerto Guaymaral en el mapa “CG-5-Estructura Funcional y del Cuidado”

“Por medio de la cual se realizan unas precisiones cartográficas en los Mapas CG- 5 Estructura Funcional y de Cuidado, CR-1 Categorías del suelo rural y CR-5 Usos del suelo rural del Decreto Distrital 555 de 2021 con respecto a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y el Centro Poblado Chorrillos”



Vacío de información temática en el mapa “CR-1. Categorías del Suelo Rural” en el área donde se localizan los polígonos del Aeropuerto Guaymaral y las Áreas de usos complementarios del Aeropuerto Guaymaral de que trata el artículo 428 del Decreto Distrital 555 de 2021.



“Por medio de la cual se realizan unas precisiones cartográficas en los Mapas CG- 5 Estructura Funcional y de Cuidado, CR-1 Categorías del suelo rural y CR-5 Usos del suelo rural del Decreto Distrital 555 de 2021 con respecto a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y el Centro Poblado Chorrillos”

Vacío de información temática en el mapa “CR-5. Usos del suelo rural” en el área donde se localizan los polígonos del Aeropuerto Guaymaral y las Áreas de usos complementarios del Aeropuerto Guaymaral de que trata el artículo 428 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que por otra parte, el artículo 452 del Decreto Distrital 555 de 2021 define los centros poblados rurales como: “(...) asentamientos de vivienda concentrada localizados en el suelo rural, que cuentan con sistemas de soporte y servicios públicos, así como usos de comercio y servicios. En ellos, se atiende a las comunidades campesinas y rurales locales ubicadas en la zona rural dispersa de su área de influencia. Están constituidos por una zona consolidada y una zona de transición”; los cuales, de conformidad con el artículo 453 ibidem, se identifican en el Mapa CR-4 “Centros Poblados y área de vivienda campestre en suelo rural”.

Que el numeral 3 del artículo 461 del mismo Decreto establece la edificabilidad para el centro poblado Chorrillos de la siguiente manera:

Edificabilidad	División Predial mínima	IO máx.	IC máx.	Altura máxima	Frente mínimo (m)	Densidad	Aislamiento Lateral mínimo	Aislamiento Posterior mínimo
Alta	90 m ²	0,75 vivienda	1,5	2	6	Una construcción por predio	No se exige	¼ parte de la longitud del predio. No menor 3 m
Media	300 m ²	0,5	1		12		Igual o mayor a 3 m	Igual o mayor a 3 m
Baja	700 m ²	0,2	0,4		20		Igual o mayor a 5m	Igual o mayor a 5m

Que en los Mapas CR-1 “Categorías del suelo rural”, CR-4 “Centros poblados y área de vivienda campestre en suelo rural” y CR-5 “Usos del suelo rural” se representa la información cartográfica temática a partir de la cual se realizó la reglamentación del suelo rural. Específicamente en el caso de centros poblados, estos mapas muestran la zonificación que define la edificabilidad aplicable al interior de cada uno de los asentamientos.

Que respecto al centro poblado Chorrillos, en los mapas CR-1 “Categorías del suelo rural”, CR-4 “Centros poblados y área de vivienda campestre en suelo rural” y CR-5 “Usos del suelo rural” no se especifican las zonas a las cuales aplican las edificabilidades del Centro Poblado establecidas en el numeral 3 del artículo 461 del Decreto Distrital 555 de 2021. Por el contrario, sobre el centro poblado Chorrillos, estos mapas únicamente presentan el perímetro del asentamiento.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

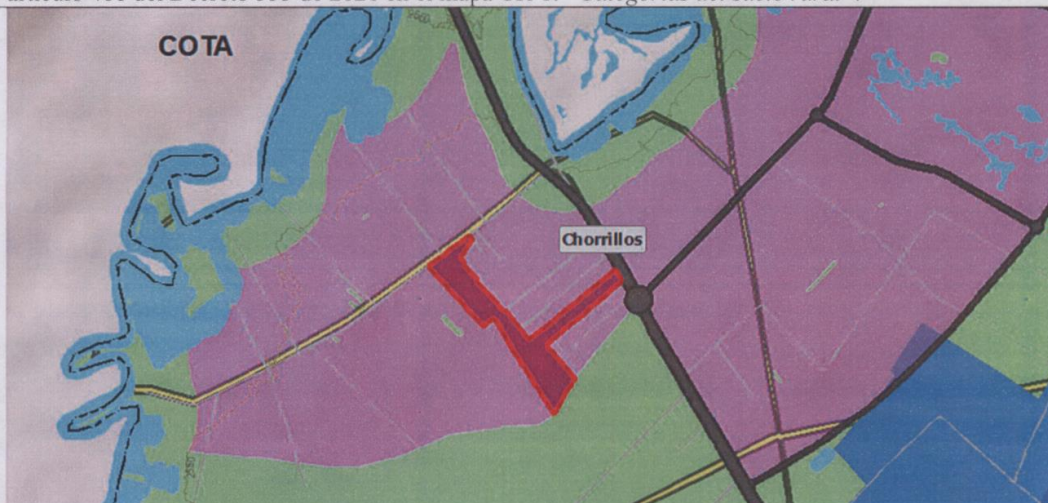


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“Por medio de la cual se realizan unas precisiones cartográficas en los Mapas CG- 5 Estructura Funcional y de Cuidado, CR-1 Categorías del suelo rural y CR-5 Usos del suelo rural del Decreto Distrital 555 de 2021 con respecto a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y el Centro Poblado Chorrillos”



Representación del Centro Poblado Chorrillos sin incluir la edificabilidad definida por el numeral 3 del artículo 461 del Decreto 555 de 2021 en el mapa CR-1. “Categorías del suelo rural”.



Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

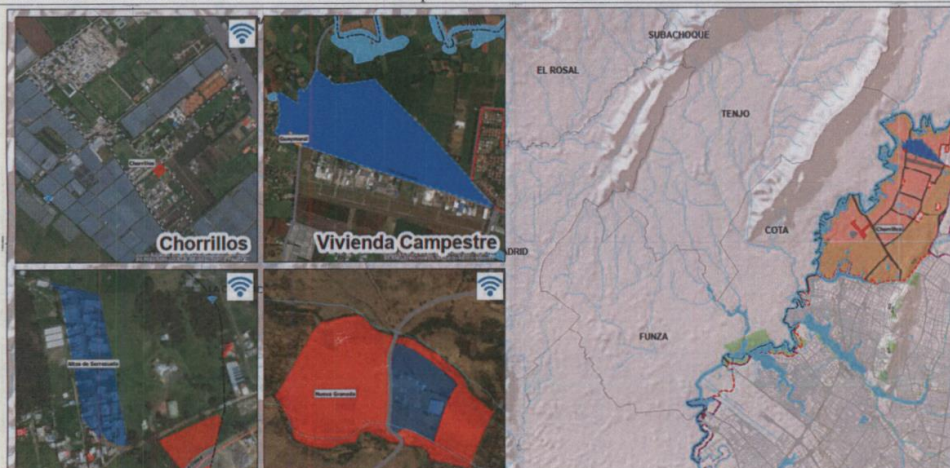
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“Por medio de la cual se realizan unas precisiones cartográficas en los Mapas CG- 5 Estructura Funcional y de Cuidado, CR-1 Categorías del suelo rural y CR-5 Usos del suelo rural del Decreto Distrital 555 de 2021 con respecto a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y el Centro Poblado Chorrillos”

Representación del Centro Poblado Chorrillos sin incluir la edificabilidad definida por el numeral 3 del artículo 461 del Decreto 555 de 2021 en el mapa CR-5. “Usos del suelo rural”.

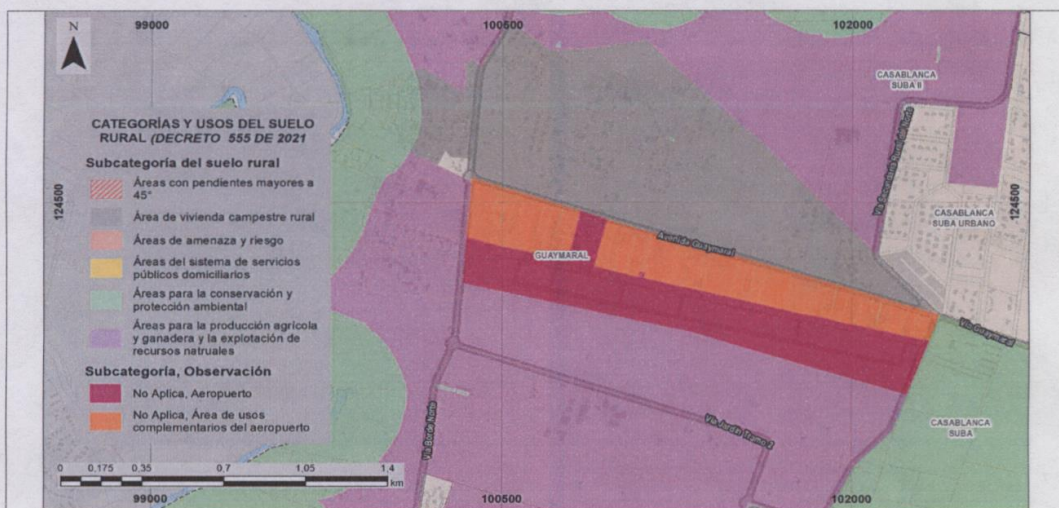


Detalle de la representación del Centro Poblado Chorrillos en el mapa CR-4 “Centros poblados y área de vivienda campestre en suelo rural”. Existe un vacío en la información cartográfica representada asociada a la zonificación de edificabilidad del centro poblado.

“Por medio de la cual se realizan unas precisiones cartográficas en los Mapas CG- 5 Estructura Funcional y de Cuidado, CR-1 Categorías del suelo rural y CR-5 Usos del suelo rural del Decreto Distrital 555 de 2021 con respecto a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y el Centro Poblado Chorrillos”

Que, por consiguiente, es necesario precisar la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial con fundamento en el parágrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 1 del artículo 573 del Decreto Distrital 555 de 2021, de forma tal que sea coherente con las disposiciones del articulado del POT. Para el efecto, se plantea realizar las siguientes precisiones cartográficas:

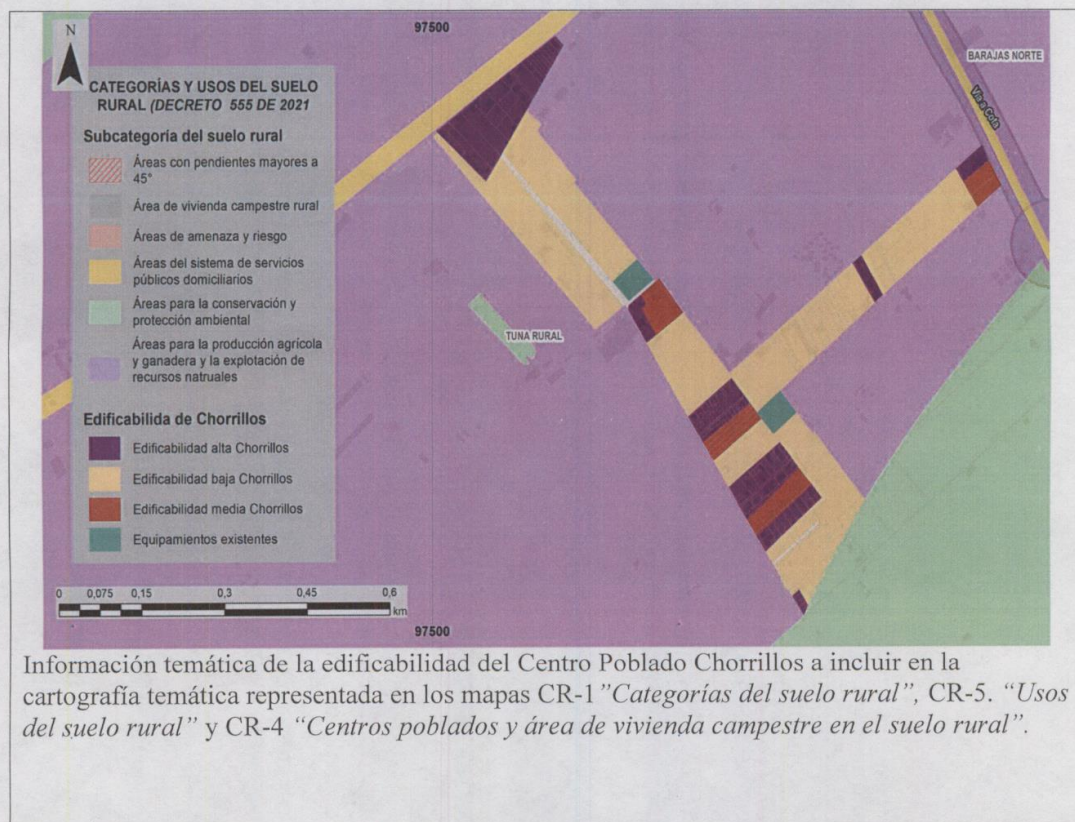
1. En los Mapas CG- 5 "Estructura Funcional y de Cuidado", CR-1 "Categorías del suelo rural" y CR-5 "Usos del suelo rural" representar temáticamente la cartografía asociada a los polígonos del Aeropuerto Guaymaral y Áreas de usos complementarios del Aeropuerto Guaymaral asignadas a éste por las disposiciones del POT, como parte de los elementos que reglamentan el suelo rural del Distrito.



Información temática del Aeropuerto Guaymaral y Áreas de usos complementarios del Aeropuerto Guaymaral a representar en los mapas CG-5 "Estructura Funcional y de Cuidado", CR-1 "Categorías del suelo rural" y CR-5 "Usos del suelo rural"

“Por medio de la cual se realizan unas precisiones cartográficas en los Mapas CG- 5 Estructura Funcional y de Cuidado, CR-1 Categorías del suelo rural y CR-5 Usos del suelo rural del Decreto Distrital 555 de 2021 con respecto a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y el Centro Poblado Chorrillos”

- De la misma manera, se requiere precisar los Mapas CR-1 “Categorías del suelo rural”, CR-4 “Centros poblados y área de vivienda campestre en suelo rural” y CR-5 “Usos del suelo rural”, mostrando las edificabilidades que las disposiciones del articulado del POT le asignan al Centro Poblado Chorrillos, de forma tal, que sea posible identificar en los mapas las edificabilidades aplicables en el asentamiento, conforme a lo previsto en el numeral 3 del artículo 461 del Decreto Distrital 555 de 2021.



Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación de la Resolución N°. 1488 DE _____ Pág. 11 de 12

“Por medio de la cual se realizan unas precisiones cartográficas en los Mapas CG- 5 Estructura Funcional y de Cuidado, CR-1 Categorías del suelo rural y CR-5 Usos del suelo rural del Decreto Distrital 555 de 2021 con respecto a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y el Centro Poblado Chorrillos”

Que le corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación actualizar la información cartográfica objeto de las precisiones cartográficas referidas a los planos oficiales adoptados por el POT, de acuerdo con lo establecido en el artículo 573 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Objeto. Precisar cartográficamente los Mapas CG- 5 “Estructura Funcional y de Cuidado”, CR-1 “Categorías del suelo rural”, CR-4 “Centros poblados y área de vivienda campestre en suelo rural” y CR-5 “Usos del suelo rural”, así como especificar las normas aplicables a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y al Centro Poblado Chorrillos.

Parágrafo 1. Las precisiones cartográficas se realizan en el Anexo “Precisiones_Pieza_Norte (shapefile)” que hace parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2. Las decisiones adoptadas mediante la presente Resolución se entienden incorporadas y registradas en los Mapas CG- 5 “Estructura Funcional y de Cuidado”, CR-1 “Categorías del suelo rural”, CR-4 “Centros poblados y área de vivienda campestre en suelo rural” y CR-5 “Usos del suelo rural” del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 2. Normas aplicables a las áreas objeto de precisión. De conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo, las normas aplicables a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y al Centro Poblado Chorrillos son las definidas en el artículo 428 y numeral 3 del artículo 461 del Decreto Distrital 555 de 2021, respectivamente, conforme al Anexo “Precisiones_Pieza_Norte (shapefile)” que hace parte integral de la presente Resolución.

Artículo 3. Incorporación en la Base de Datos Geográfica. Ordenar a la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación, actualizar la información en la Base de Datos Geográfica Corporativa con la precisión cartográfica que se adopta en el artículo 1 de la presente Resolución, en un plazo de dos (2) meses contados a partir de la publicación del presente acto administrativo.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

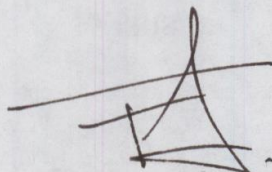
Continuación de la Resolución N°. 1488 DE 29 JUN 2023 Pág. 12 de 12

“Por medio de la cual se realizan unas precisiones cartográficas en los Mapas CG- 5 Estructura Funcional y de Cuidado, CR-1 Categorías del suelo rural y CR-5 Usos del suelo rural del Decreto Distrital 555 de 2021 con respecto a los polígonos normativos del Aeropuerto Guaymaral y el Centro Poblado Chorrillos”

Artículo 4. Vigencia. La presente Resolución rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital. Así mismo, deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los



FELIPE JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Deisi Lorena Pardo Peña- Subsecretaría Jurídica de la SDP (E) *dp*
Margarita Rosa Caicedo Velásquez - Subsecretaría de Planeación Territorial *dp*

Revisó: Natalia Valencia Dávila - Directora de Planeamiento Local *Natalia*
Jannluck Canosa Cantor - Abogado contratista Subsecretaría Jurídica *Jannluck*
Deisi Lorena Pardo Peña - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos SDP *dp*
Nataly Valentina Agudelo- Abogada Dirección Análisis y Conceptos Jurídicos SDP *Nataly*
Diana Victoria Carvajal Arroyave - Subdirectora de Desarrollo Rural Sostenible *dp*
Giovanni Perdomo Sanabria. Abogado Subsecretaría de Planeación Territorial *dp*

Proyectó: Yolyn Carolina Rodríguez Fernandez - Abogada Subdirección de Desarrollo Rural Sostenible *Yolyn*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.