

DECRETO DE 2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **331** DE

(**21 JUL 2025**)

“Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial ‘Procables’, adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 4 del artículo 38 del Decreto ley 1421 de 1993, el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 39 de la Ley 388 de 1997, “*Los planes de ordenamiento territorial podrán determinar que las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, se realicen a través de unidades de actuación urbanística.*”; entendiéndose por Unidad de Actuación Urbanística, “*(...) el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios*”.

Que el artículo 40 de la Ley 388 de 1997 establece que los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen “*(...) podrán determinar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en los planes de Ordenamiento Territorial*”.

Que el artículo 41 ibidem prevé que la delimitación de unidades de actuación urbanística se realizará por las autoridades competentes, de oficio, o por solicitud de los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial.

Que el artículo 44 de la Ley 388 de 1997 establece que el desarrollo de las unidades de actuación urbanística, “*(...) implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **331** DE **21 JUL 2025**

Pág. 2 de 16

“Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial ‘Procables’, adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015”

superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial”.

Que el artículo antes citado establece, adicionalmente, que la ejecución de la unidad de actuación se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Así mismo, prevé que, en los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación no se hubiese logrado el acuerdo en mención, la administración podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos.

Que mediante el Decreto Distrital 619 de 2000 se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Bogotá, D.C., revisado mediante el Decreto Distrital 469 de 2003, los cuales fueron compilados por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que conforme a las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 se expidió el Decreto Distrital 576 de 2015, por medio del cual se adopta el Plan Parcial “Procables”, ubicado en la Localidad de Fontibón.

Que el artículo 2 del Decreto Distrital 576 de 2015 establece que son objetivos del Plan Parcial “Procables”, los siguientes:

“1. Planificar y reglamentar el área de terreno de su influencia de tal forma que se integren los objetivos de ordenamiento territorial dispuestos por la normatividad urbana vigente, con el desarrollo de los predios objeto del plan parcial; considerando integralmente todos los aspectos que inciden sobre la calidad de vida, tales como: usos del suelo, estructura ecológica principal, movilidad, productividad y mercado inmobiliario.

2. Contribuir con el proceso de recuperación y articulación de la ZMPA del Río Fucha, aprovechando la ubicación de los predios a intervenir en el margen norte de este sistema hídrico, para mejorar las condiciones de conectividad y accesibilidad a lo largo de la margen norte del río, así como dotar a la ciudad con zonas verdes que guarden relación con las del Plan Parcial La Felicidad, localizado al otro lado de la Avenida Centenario y con las de la Urbanización Visión Colombia, en la margen opuesta del Canal del Río Fucha.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **331** DE **21 JUL 2025** Pág. 3 de 16

“Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial ‘Procables’, adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015”

3. *Aportar al mejoramiento de la calidad de vida de la población, a través del planteamiento de viviendas con un alto sentido de pertenencia dentro del entorno ecológico, en el cual se estimule el uso debido y la preservación de la ZMPA del Río Fucha.*

4. *Consolidar un sector urbano a través de los elementos que componen la intervención (zonas de cesión, senderos, andenes, vías), de manera que se posibilite una adecuada articulación entre las características y usos urbanos del desarrollo propiamente dicho y los elementos urbanos que caracterizan el entorno, entre ellos, especialmente, el suelo protegido de la ZMPA.”*

Que el parágrafo 1º del artículo 13 ídem establece que, *“Los propietarios de los predios de la Unidad de Gestión No. 2, deben garantizar la construcción de la vía de acceso sobre la Avenida Boyacá, de manera que se pueda concretar el circuito vial de acceso y salida del proyecto urbanístico, dentro de los términos establecidos para la citada Unidad en el cronograma de ejecución del Plan Parcial, contenido en el artículo del 35 del presente Decreto.”*

Que el artículo 32 íbidem en relación con la gestión y ejecución del Plan Parcial *“Procables”*, precisó lo siguiente:

“El presente plan parcial se desarrollará en dos (2) unidades de gestión o actuación urbanística, delimitadas de conformidad con la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Nacional 2181 de 2006, contenido en el Decreto 1077 de 2015.

Las dos Unidades de Gestión o Actuación Urbanística están definidas en el Documento Técnico Soporte - DTS y la cartografía que hacen parte de la formulación del Plan Parcial “Procables”, las cuales se pueden desarrollar de forma simultánea. Con relación a las mencionadas unidades, se deberá tramitar y obtener las licencias de urbanización de conformidad con las etapas planteadas, contenidas en el Plano N° 19 denominado “ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS”, del citado documento técnico.

(...)

PARÁGRAFO. Las unidades de gestión urbanística definidas en el presente plan parcial, constituyen proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística en los términos del artículo 24 del Decreto Nacional 2181 de 2006.”

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **331** DE **21 JUL 2025** Pág. 4 de 16

"Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial 'Procables', adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015"

Que el artículo 35 ibidem, declaró de desarrollo prioritario los inmuebles que conforman la etapa 1 del plan parcial que hace parte de la Unidad de Gestión n.º 1 y la etapa 4 del plan que corresponde a la Unidad de Gestión n.º 2, a partir del año siguiente a la entrada en vigencia del referido Decreto Distrital; y dispuso, adicionalmente, que en caso de que los predios se adquiriesen mediante enajenación forzosa en pública subasta o expropiación administrativa, se mantendría la destinación de los usos y las condiciones del reparto de cargas y beneficios previstos en el plan parcial.

Que de acuerdo con el artículo 36 del Decreto Distrital 576 de 2015 el Plan Parcial "Procables" contempla mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al Plan Parcial.

Que, en este sentido, el artículo 46 ídem presenta el balance de los aportes a cargas urbanísticas obligatorias y adicionales de cada una de las unidades prediales que conforman el Plan Parcial, las cuales deben ser asumidas por cada unidad de gestión o actuación urbanística dentro del Plan Parcial.

Que adicionalmente, en el artículo 47 ibidem se presenta la relación de los aportes a cargas locales obligatorias y adicionales que realiza cada uno de los propietarios de los predios que integran el Plan Parcial, con los porcentajes de aportes que se muestran en la siguiente tabla:

Ítem	Procables	Inversiones A8	Cuenca Padilla	Sanabria Bermúdez	Bienes y Comercio	TOTAL
APORTE EN SUELO OBJETO DE REPARTO	70,23%	22,23%	1,34%	3,57%	2,62%	100 %
APORTE EN CARGAS LOCALES	54,51%	30,35%	6,86%	6,60%	1,68%	100 %
% DE APORTES TOTAL (sumatoria Aportes SOR y Aportes Cargas locales)	66,68%	24,07%	2,59%	4,25%	2,41%	100 %
En el Balance el porcentaje de aportes total incluye: SOR, cargas locales obligatorias, cargas adicionales y las cargas por estándar de espacio público.						

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 331 DE 21 JUL 2025 Pág. 5 de 16

“Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial ‘Procables’, adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015”

Que mediante el Decreto Distrital 208 de 2017 fue modificado el numeral 6 del artículo 4 y el artículo 51 del Decreto Distrital 576 de 2015, referentes a los hechos generadores de participación en plusvalía del Plan Parcial.

Que a través del Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá Distrito Capital y se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 y todas las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Que el numeral 5º del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021, en relación con los planes parciales adoptados con anterioridad a la expedición del POT, establece que estos “(...) *mantendrán el régimen normativo correspondiente a (SIC) clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.*”

Que teniendo en cuenta que el Plan Parcial “Procables” se adoptó con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021, su ejecución se rige por lo dispuesto en los Decretos Distritales 576 de 2015 y 208 de 2017.

Que el artículo 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece que el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística debe ser presentado ante la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, por las autoridades competentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el correspondiente plan parcial.

Que el artículo 2.2.4.1.6.2.2 ídem dispone que, “*La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces pondrá el proyecto de delimitación en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y de sus vecinos colindantes. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces los citará, dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de la propuesta de delimitación, para que formulen sus objeciones u observaciones. Para ello, los titulares de derechos reales y los vecinos colindantes contarán con un término de treinta (30) días contados a partir del recibo de la citación. (...)*”.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 331 DE 21 JUL 2025 Pág. 6 de 16

“Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial ‘Procables’, adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015”

Que el artículo 2.2.4.1.6.2.3 ibidem señala que, *“El alcalde municipal o distrital contará con un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la presentación del proyecto de delimitación de la unidad de actuación por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, para impartir su aprobación definitiva, cuando a ello haya lugar, la cual se hará mediante acto administrativo”*.

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial de Desarrollo “Procables” de que trata el presente decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Radicación del proyecto de delimitación de la unidad de actuación urbanística

Que el señor Cesar Augusto Gómez Rodríguez, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 91.280.360, en calidad de apoderado general de la sociedad URBANIZADORA MARVAL S.A.S, identificada con el NIT 830.012.053-3, constituido mediante la Escritura Pública 1535 del 14 de abril de 2010 de la Notaría n.º 3 de Bucaramanga, Santander, según se registra en el Certificado de Existencia y Representación Legal de dicha sociedad, que a su vez es apoderada especial de la sociedad BIENES Y COMERCIO S.A.S, identificada con el NIT 830.113.608-4, propietaria del predio con nomenclatura AC 17 72 23, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-598158, localizado en la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial “Procables”, a través del radicado SDP n.º 1-2024-36062 del 5 de julio de 2024, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud de delimitación de dicha Unidad de Actuación Urbanística.

Que el señor Cesar Augusto Gómez Rodríguez a través del radicado SDP n.º 1-2024-37869 del 17 de julio de 2024 dio alcance a la solicitud presentada con el radicado SDP n.º 1-2024-36062 del 5 de julio de 2024, aportando el poder especial otorgado por la sociedad BIENES Y COMERCIO S.A.S a la sociedad URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

Que revisada la documentación aportada, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la sociedad URBANIZADORA MARVAL S.A.S, allegar la totalidad de los documentos que exige el artículo 2.2.4.1.6.2.1 Decreto Único

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **331** DE **21 JUL 2025** Pág. 7 de 16

“Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial ‘Procables’, adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015”

Reglamentario 1077 de 2015 para solicitar la delimitación de unidades de actuación urbanística, a través del radicado SDP n.º 2-2024-44282 del 25 de julio de 2024.

Que en respuesta, el apoderado general de URBANIZADORA MARVAL S.A.S completó la documentación exigida por el artículo 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, a través de los radicados SDP n.º 1-2024- 40095 del 26 de julio de 2024 y 1-2024-42513 del 8 de agosto de 2024.

Que conforme a la documentación e información allegada y en el marco de lo dispuesto por los artículos 42 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo dio inicio al procedimiento para la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial de Desarrollo “Procables”, lo cual le fue informado al apoderado general de URBANIZADORA MARVAL S.A.S, mediante el radicado SDP n.º 2-2024-50044 del 26 de agosto de 2024, llevando a cabo las siguientes actuaciones:

2. Citación a titulares de derechos reales y vecinos colindantes.

Que la Secretaría Distrital de Planeación encontrándose dentro del plazo establecido por el artículo 2.2.4.1.6.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante comunicaciones masivas enviadas por correo postal a través de la empresa Servicios Postales Nacionales 472, con radicado n.º 2-2024-50161 del 27 de agosto de 2024, citó a los titulares de derechos reales de los inmuebles incluidos dentro de la propuesta de delimitación de la unidad de actuación urbanística y a los vecinos colindantes, para que formularan sus objeciones u observaciones, para lo cual contaban un término de treinta (30) días contados a partir del recibo de la citación.

Que la SDP advirtió que terceras personas indeterminadas podían resultar directamente afectadas por la presente actuación administrativa, por lo que de conformidad con el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA, publicó la propuesta de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial de Desarrollo “Procables” en la página Web de la entidad, el 26 de agosto de 2024, y en el diario “El Tiempo” el sábado 31 de agosto y el domingo 1 de septiembre de 2024.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **331** DE **21 JUL 2025** Pág. 8 de 16

"Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial 'Procables', adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015"

3. Trámite de objeciones y observaciones al proyecto de delimitación.

Que de conformidad con el término establecido por el artículo 2.2.4.1.6.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y según las constancias de entrega de correspondencia, el plazo máximo para presentar observaciones u objeciones se cumplió el día 22 de octubre de 2024.

Que al respecto, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, durante el plazo señalado, recibió las observaciones u objeciones al proyecto, a las que dio respuesta durante el término legal previsto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, como se muestra a continuación:

Propietario, titular o vecino que presenta la objeción y/u observación	Calidad del peticionario dentro del proceso de delimitación	Identificación del predio y/o Dirección del Predio	N.º radicado de entrada y fecha	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	N.º salida SDP y fecha de la respuesta	Se Acoge en el acto administrativo
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB	Vecino Colindante	AC 17 72 75 IN 2 AC 17 72 35 IN 1	1-2024-49577 de 13 de septiembre de 2024 y 1-2024-49697 del 16 de septiembre de 2024	Solicita archivos cartográficos en formato digital del polígono que define la UAU No. 2, a partir de los cuales será realizada la verificación de la colindancia, respecto a los linderos de los predios propiedad de esta Empresa.	2-2024-55086 de 18 de septiembre de 2024	A través del radicado de respuesta se remitió al interesado la información cartográfica y el plano de la delimitación que anexó el solicitante. No se presentaron observaciones que atender.
Mario Sanabria Yañez	Propietario de predio incluido en la	CLL 17 72 35	1-2024-49877 de 16 de septiembre de 2024	Solicita información sobre el Plan Parcial de Desarrollo "Procables".	2-2024-58076 de 3 de octubre de 2024	Se remitió la información referente al Plan

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **331** DE **21 JUL 2025** Pág. 9 de 16

"Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial 'Procables', adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015"

Propietario, titular o vecino que presenta la objeción y/u observación	Calidad del peticionario dentro del proceso de delimitación	Identificación del predio y/o Dirección del Predio	N.º radicado de entrada y fecha	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	N.º salida SDP y fecha de la respuesta	Se Acoge en el acto administrativo
	UAU 2					Parcial "Procables". No se presentaron observaciones que atender.
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	Vecino Colindante	AC 17 72 47 AC 17 72 27 AC 17 72 15	1-2024-56922 de 18 de octubre de 2024	El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, manifestó lo siguiente: "Dando alcance a su solicitud mediante radicado IDU 202452601521292 donde invitan a realizar observaciones a la delimitación de la Unidad de Actuación urbanística No. 2 del Plan Parcial Procables en condición de vecino del predio con chip AAA0253DWHK, esta entidad manifiesta que las áreas del predio en mención no se superponen con la UAU propuesta, por lo tanto no se tienen observaciones a su delimitación."	No requirió respuesta.	No se presentaron observaciones que atender.

Que una vez agotado el plazo para la recepción de objeciones y observaciones, la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, encontrando viable la

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 331 DE 21 JUL 2025 Pág. 10 de 16

"Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial 'Procables', adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015"

delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial de Desarrollo "Procables", razón por la cual la presentó para su aprobación definitiva al Alcalde Mayor, conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.6.2.3 del citado Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º.- OBJETO. Delimitar la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial de Desarrollo "Procables", adoptado mediante el Decreto Distrital 576 de 2015 y modificado mediante el Decreto Distrital 208 de 2017, ubicado en la localidad de Fontibón, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente decreto.

Artículo 2º.- LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN. El área objeto de Delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 se encuentra demarcada en el Plano n.º 1 de 1 "Delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística N.º 2", el cual forma parte integral del presente decreto.

La Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial de Desarrollo "Procables" está delimitada así:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **331** DE **21 JUL 2025** Pág. 11 de 16

“Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial ‘Procables’, adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015”

Unidad de Actuación Urbanística n.º 2		
Localización	Límite	Condición
Norte	Avenida Centenario e Intersección de la Avenida Centenario (AC 17) con la Avenida Boyacá (AK 72)	Vía parcialmente Construida. No en su perfil definitivo
Occidente	Costado norte de la Unidad de Gestión n.º 1, Plan Parcial de Desarrollo “Procables”.	Zona Verde (El Globo que hace parte de la Unidad de Gestión n.º 1)
Sur	Corredor Ecológico de Ronda – Canal de Fucha	Sin Construir en su totalidad.
Oriente	Avenida Boyacá (AK 72)	Construida.

Artículo 3º.- IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES QUE CONFORMAN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA N.º 2. La Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial de Desarrollo “Procables” está conformada por los inmuebles que se identifican a continuación:

Nº	Código de Lote	Dirección / Denominación del predio	CHIP	Matrícula Inmobiliaria	Propietario
1	006527 2807	AC 17 72-55	AAA0148LJTD	50C-935738	CUENCA PRADILLA JOSE DOMINGO CUENCA PRADILLA RICARDO
2	006527 2814	AC 17 72-35	AAA0168EUJZ	50C-1198264	SANABRIA YAÑEZ DIANA MARCELA SANABRIA YAÑEZ

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **331** DE **21 JUL 2025**

Pág. 12 de 16

“Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial ‘Procables’, adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015”

					MARIO SANABRIA YAÑEZ MARTHA ISABEL SANABRIA YAÑEZ STELLA YÑEZ DE SANABRIA SIXTA TULIA
3	006527 2801	AC 17 72 23	AAA0148LJMR	50C-598158	BIENES Y COMERCIO S.A.S

Parágrafo 1º.- En la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial “Procables”, se incluye parte de la Zona Verde (3) - Parque Zonal, que tiene un área total de 12.900,85 m2, de los cuales 3.720,91M2 pertenecen a la Unidad de Actuación n.º 2, y la Vía V-5A que conecta el proyecto con la Avenida Boyacá con área de 2.395.94 M2, según lo señalado en el Artículo 33 del Decreto Distrital 576 de 2015, el cual contiene el cuadro de áreas por Unidad de Gestión o Actuación Urbanística.

Parágrafo 2º.- Los inmuebles relacionados en el presente artículo se encuentran identificados en el Plano n.º 1 de 1 “Delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2”, el cual hace parte integral del presente Decreto.

Artículo 4º.- INSCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. La Secretaría Distrital de Planeación remitirá copia del presente Decreto a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Centro de Bogotá D.C. para su inscripción en cada uno de los folios de matrícula de los predios señalados en el artículo anterior bajo el Código 900 - otros, Clasificación 0914 - Delimitación Unidad de Actuación Urbanística o la que haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y en el numeral 3 del artículo 2.2.4.1.6.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N.º 331 DE 21 JUL 2025 Pág. 13 de 16

“Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial ‘Procables’, adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015”

Artículo 5.º- DEFINICIÓN DE LAS BASES PARA LA EJECUCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA N.º 2. La ejecución de la unidad de actuación urbanística se iniciará una vez se definan las bases para la actuación mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida.

Artículo 6.º- DESARROLLO PRIORITARIO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA N.º 2. Los propietarios de los predios enunciados en el artículo 3 del presente Decreto, disponen de un plazo de seis (6) meses contados a partir de su ejecutoria, para definir las bases de la actuación de conformidad con el artículo 44 de la Ley 388 de 1997, en atención a que la Etapa 4 del Plan Parcial “Procables” que corresponde a la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2, fue declarada como de desarrollo prioritario, según lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto Distrital 576 de 2015.

Si cumplido este plazo no se hubiere logrado acuerdo entre los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística en las condiciones señaladas en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997, la Administración Distrital podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, caso en el cual se mantendrá la destinación de los usos y las condiciones del reparto de cargas y beneficios previstos en el Plan Parcial.

Artículo 7.º- REGLAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Las unidades de gestión o actuación urbanística del Plan Parcial “Procables” se pueden desarrollar de manera simultánea. Para el efecto, se deberán tramitar y obtener las licencias de urbanización de conformidad con las etapas planteadas en el plan parcial, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto Distrital 576 de 2015.

Artículo 8.º- ENTIDAD GESTORA. Es el ente de representación de los propietarios e interesados en la gestión de la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2, encargada de asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre las diferentes Unidades, en el marco de las reglas definidas en el Decreto Distrital 576 de 2015

El objeto de la Entidad Gestora es adelantar las actividades necesarias para garantizar la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística. En el acta o instrumento de constitución se fijarán por parte

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **331** DE **21 JUL 2025** Pág. 14 de 16

“Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial ‘Procables’, adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015”

de los propietarios sus funciones, mecanismos o formas de participación y adopción de decisiones, de acuerdo con lo determinado en las bases de la actuación y en el Decreto Distrital 576 de 2015.

Artículo 9º- CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS. Los predios enlistados en el artículo 3º del presente Decreto, no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la presente unidad de actuación urbanística.

Artículo 10º. NOTIFICACIÓN. El presente Decreto deberá notificarse a los titulares de derechos reales de los inmuebles que conforman la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial “Procables”, así como a los vecinos colindantes que se hicieron parte dentro del trámite, conforme a la información que se relaciona a continuación:

Tipo	Código Lote	CHIP	Dirección Predio	Matrícula	Destinatario	Dirección de Notificación
Propietario de inmueble incluido en la UAU 2	0065272801	AAA0148LJMR	AC 17 72 23	50C-598158	BIENES COMERCIO S.A.S.	Y KR 13 26 - 45 P 11
Propietario de inmueble incluido en la UAU 2	0065272807	AAA0148LJTD	AC 17 72 55	50C-935738	CUENCA PRADILLA JOSE DOMINGO CUENCA PRADILLA RICARDO	AC 17 72 55 / Avenida Suba 115-58, Torre A, oficina 211
Propietario de inmueble incluido en la UAU 2	0065272814	AAA0168EUJZ	AC 17 72 35	50C-1198264	SANABRIA YAÑEZ DIANA MARCELA SANABRIA YAÑEZ MARIO SANABRIA YAÑEZ MARTHA ISABEL	AC 17 72 35

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **331** DE **21 JUL 2025** Pág. 15 de 16

“Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial ‘Procables’, adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015”

Tipo	Código Lote	CHIP	Dirección Predio	Matrícula	Destinatario	Dirección de Notificación
					SANABRIA YAÑEZ STELLA YAÑEZ DE SANABRIA SIXTA TULIA	
Vecino de la UAU 2	0065272811	AAA0162BHXS	AC 17 72 75 IN 2	50C-1525196	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLA DO DE BOGOTA – ESP	AC 24 37-15
Vecino de la UAU 2	0065272815	AAA0216ODYX	AC 17 72 35 IN 1	50C-1774601	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLA DO DE BOGOTA – ESP	AC 24 37-15
Vecino de la UAU 2	0065272897	AAA0253DOZE	AC 17 72 47	50C-1238548	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU	CL 22 6 - 27
Vecino de la UAU 2	0065272898	AAA0253DWHK	AC 17 72 27	50C-1225177	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	CL 22 6 - 27
Vecino de la UAU 2	0065272899	AAA0253DXCX	AC 17 72 15	50C-1227096	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU	CL 22 6 - 27

Artículo 11. RECURSOS EN SEDE ADMINISTRATIVA. Contra el presente decreto procede el recurso de reposición ante el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., de conformidad con lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, que podrá ser interpuesto por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, conforme lo previsto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 331 DE 21 JUL 2025 Pág. 16 de 16

"Por medio del cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística n.º 2 del Plan Parcial 'Procables', adoptado con el Decreto Distrital 576 de 2015"

Artículo 12º. VIGENCIA Y PUBLICACIÓN. El presente Decreto rige a partir del día siguiente de su ejecutoria, así mismo deberá ser publicado en el Registro Distrital, la página web de la Secretaría Distrital de Planeación y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los

21 JUL 2025

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó:	Natalia Silva Mora Lorena Pardo Peña Tatiana Valencia Giovanni Perdomo Sanabria Astrid Garzón Rojas	Subsecretaria de Planeación Territorial - SDP Subsecretaria Jurídica - SDP Directora de Desarrollo del Suelo - SDP Director de Análisis y Conceptos Jurídicos - SDP Subdirectora de Renovación Urbana y Desarrollo - SDP
Revisó:	Edwin Emir Garzón Garzón Juan Sebastián Ortiz Rojas Wilson Andrés Aguirre Romero	Abogado Contratista - Subsecretaría de Planeación Territorial - SDP Abogado Contratista - Dirección de Desarrollo del Suelo - SDP Abogado Contratista - Subsecretaría Jurídica - SDP
Proyectó:	María Claudia Ardila Ana Lucía Cruz Becerra	Abogada Contratista - Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo - SDP Arquitecta Contratista - Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo - SDP

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01

