



SGDU
202620500398011
Información Pública
Al responder cite este número

Bogotá D.C., Marzo 26 de 2026

Arquitecta
ASTRID ZULEMA GARZÓN
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
AK 30 25 90
radicacionplaneacionbogota@sdp.gov.co
Bogotá - Bogotá DC

REF: Envío Respuesta Al Radicado Número 202652600176882. Solicitud alcance concepto técnico y observaciones modificación Plan Parcial de Desarrollo Contador Oriental.

Cordial saludo arquitecta Astrid:

El Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), en ejercicio de sus competencias y funciones, emite el alcance al concepto técnico con las observaciones a la propuesta de modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Contador Oriental". Lo anterior se realiza en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto 127 de 2025.

A su vez, este pronunciamiento se fundamenta en la información oficial remitida por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) mediante oficio 202552601832402 de 24 de diciembre y 202652600176882 de 10 febrero 2026 y la posterior a la realización de la mesa de trabajo del día 03 de marzo en la se discutieron las inquietudes relacionadas con el estado de gestión predial que se viene realizando por parte del Instituto en el marco de la armonización del proyecto Carrera Séptima con el Plan parcial de desarrollo.

Con base en lo anterior, el Instituto presenta las observaciones y recomendaciones específicas dentro del marco de sus competencias institucionales así:

1. En relación con el cruce del plan con los proyectos del IDU Contrato IDU-1727-2023 con el objeto **CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VERDE DE**

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



SGDU

202620500398011

Información Pública

Al responder cite este número

LA CARRERA 7 DESDE LA CALLE 127 HASTA LA CALLE 183 (NO INCLUYE INTERSECCIÓN) Y DEMÁS OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. y en particular con la armonización del proyecto IDU con la propuesta urbanística del Plan, y cumplimiento de las cargas locales relacionadas con la “*ADECUACIÓN INTERSECCIÓN 7X134*” y “*SEMAFORIZACIÓN*” consignadas en el artículo 43 del Decreto Distrital 577 de 2015 “*Diseñar y ejecutar las obras sobre las zonas de reserva vial de la intersección de la Avenida Alberto Lleras Camargo y Avenida Contador que garanticen la accesibilidad al plan parcial*” es importante resaltar que el contratista ejecutor del proyecto “Carrera Séptima”, ha llevado a cabo la gestión que corresponde al proyecto de intervención y se han realizado las mesas de trabajo armonizando y ajustando los empates en los niveles y los respectivos pendientes de conexión vehicular del corredor, así como la armonización del espacio público andenes y accesos peatonales al plan y a la estación de buses BRT. (Última mesa realizada el 20 de marzo).

Una vez se finalicen estas armonizaciones se dará continuidad al proceso de verificaciones de las actividades y condiciones para la implementación del mecanismo de la compensación de las obligaciones urbanísticas previamente definidas y a cargo del promotor desarrollador del proyecto en los predios ubicados dentro del ámbito del instrumento de planeación, que no hayan sido ejecutadas y que están relacionadas con el proyecto Carrera Séptima para su coordinada gestión por parte del IDU los procedimientos establecidos para tal fin.

2. En relación con la información requerida asociada al tema predial en la cual se solicitó entregar la documentación que corrobore que “*promotor indicó que un área achurada en rojo, correspondiente a la intersección de la Séptima con la 134, estaba "vendida y cedida al IDU"*”, el Instituto se permite informar en el marco de la gestión realizada para la adquisición predial relacionada con el proyecto IDU y el plan parcial se han gestionado los dos RT:

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.

2



SGDU
202620500398011
Información Pública
Al responder cite este número

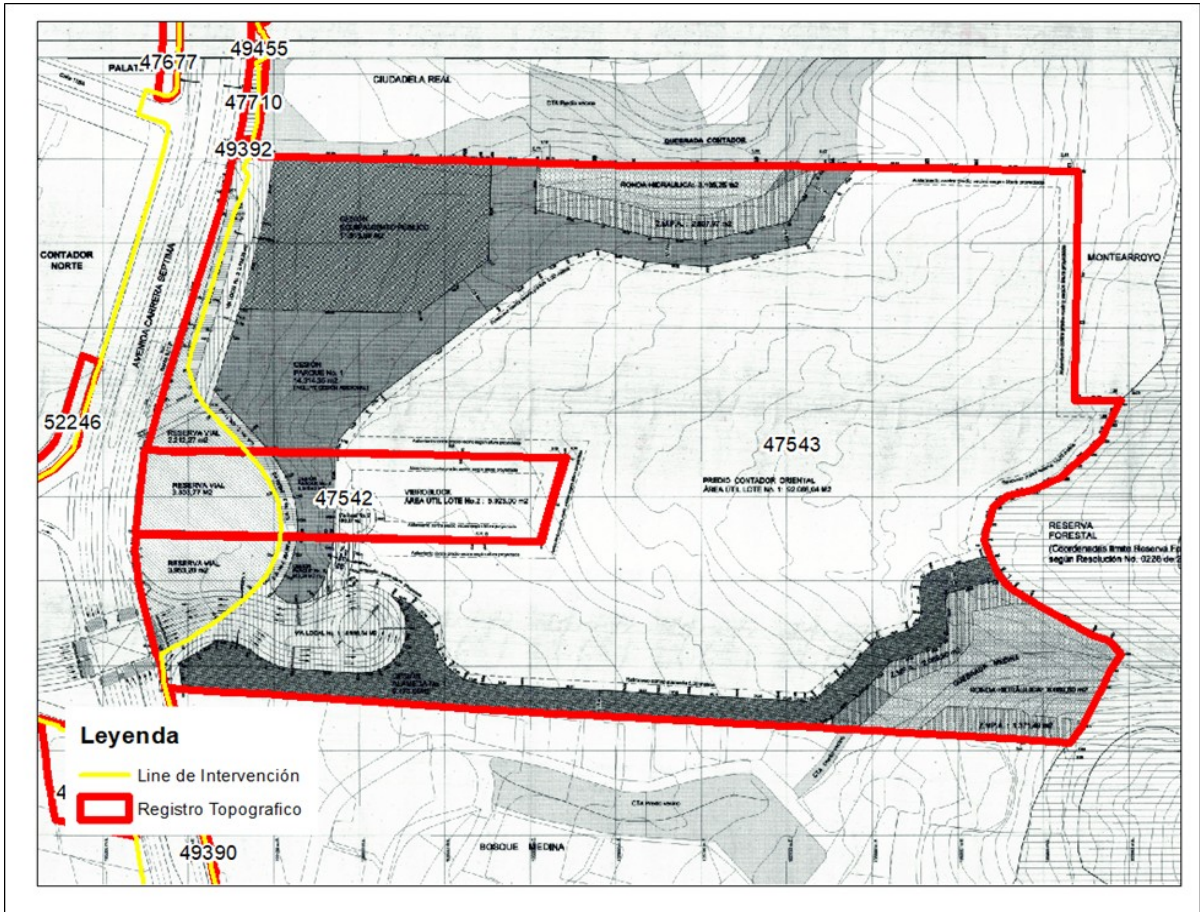


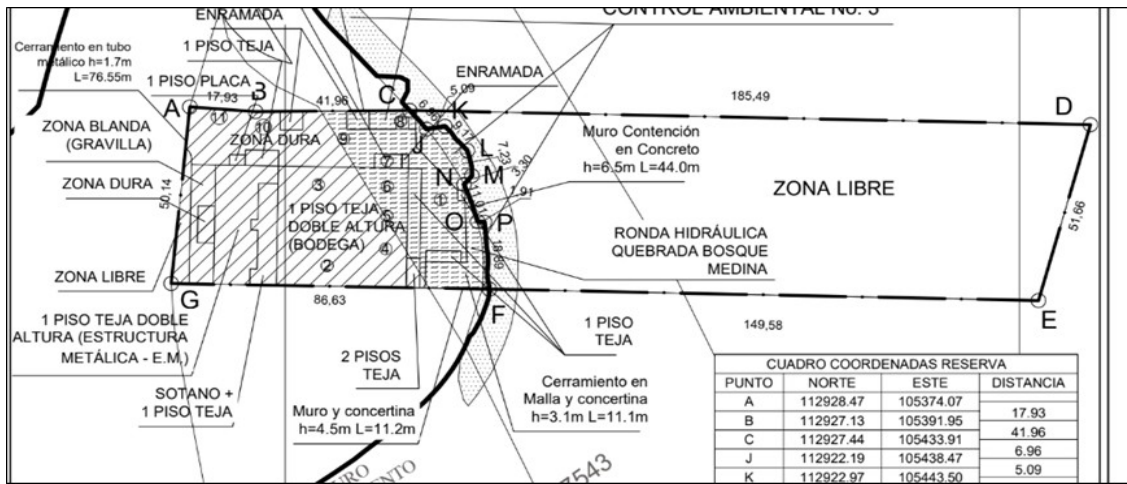
Imagen 1. Mapa cruce información predial Línea de intervención Carrera 7

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web
<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>
Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



SGDU
202620500398011
Información Pública
Al responder cite este número

Imagen 2. Reporte de Áreas de RT 47542



En el siguiente cuadro se puede identificar las áreas correspondientes al RT 47543 que corresponden a **3910,36 m²**, de las cuales **106,59 m²** corresponden a áreas de cesión.

TIPO DE ÁREA	RESERVA VIAL (m ²)	TOTAL (m ²)	ZONA RONDA HÍDRICA	RESERVA VIAL (m ²)	TOTAL (m ²)
1 PISO TEJA	41,00	199,95	1 PISO TEJA	158,95	199,95
1 PISO PLACA	12,90	12,90	1 PISO PLACA	0	12,90
1 PISO TEJA DOBLE ALTURA (BODEGA)	1022,32	1192,97	1 PISO TEJA DOBLE ALTURA (BODEGA)	170,65	1192,97
1 PISO TEJA DOBLE ALTURA (E.M.)	409,91	409,91	1 PISO TEJA DOBLE ALTURA (E.M.)	0	409,91
SOTANO + 1 PISO TEJA	166,36	166,36	SOTANO + 1 PISO TEJA	0	166,36
2 PISOS TEJA	24,86	49,72	2 PISOS TEJA	59,45	84,31
2 PISOS PLACA	0,00	12,24	2 PISOS PLACA	12,24	12,24
ENRAMADA	32,02	70,96	ENRAMADA	38,94	70,96
ZONA BLANDA (GRAVILLA)	174,58	174,58	ZONA BLANDA (GRAVILLA)	0	174,58
ZONA DURA	599,74	1092,15	ZONA DURA	492,41	1092,15
ZONA LIBRE	267,54	8195,58	ZONA LIBRE	119,9	8038,27
TOTAL RESERVA VIAL (A-B-C-J-K-L-M-N-O-P-F-G-H-I-A)	3803,77		TOTAL RONDA HÍDRICA	1052,54	
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS			INFORMACIÓN PREDIAL		
CONTROL AMBIENTAL			CHIP	AAA0101JHZM	
Control Ambiental No. 3 (ZONA LIBRE)	106,59	422,68	Código de Sector	008424 0102 00000 000	
TOTAL RESERVA + CESIONES	3910,36		Cedula Catastral	UQ U 298	
TOTAL PREDIO (A-B-C-D-E-F-G-H-I-A)		12000,00	Matrícula Inmobiliaria	50N-246840	
SOBRANTE (C-D-E-F-P-O-...K-J-C)		8089,64			

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



SGDU
202620500398011
Información Pública
Al responder cite este número

Adicionalmente se realizó la revisión del RT en proceso de adquisición, del cual el mayor porcentaje de área corresponde a Reserva Vial y una parte de control ambiental, en el RT adicional que se entregó se identifica que además hay unas zonas de ronda de río demarcada.

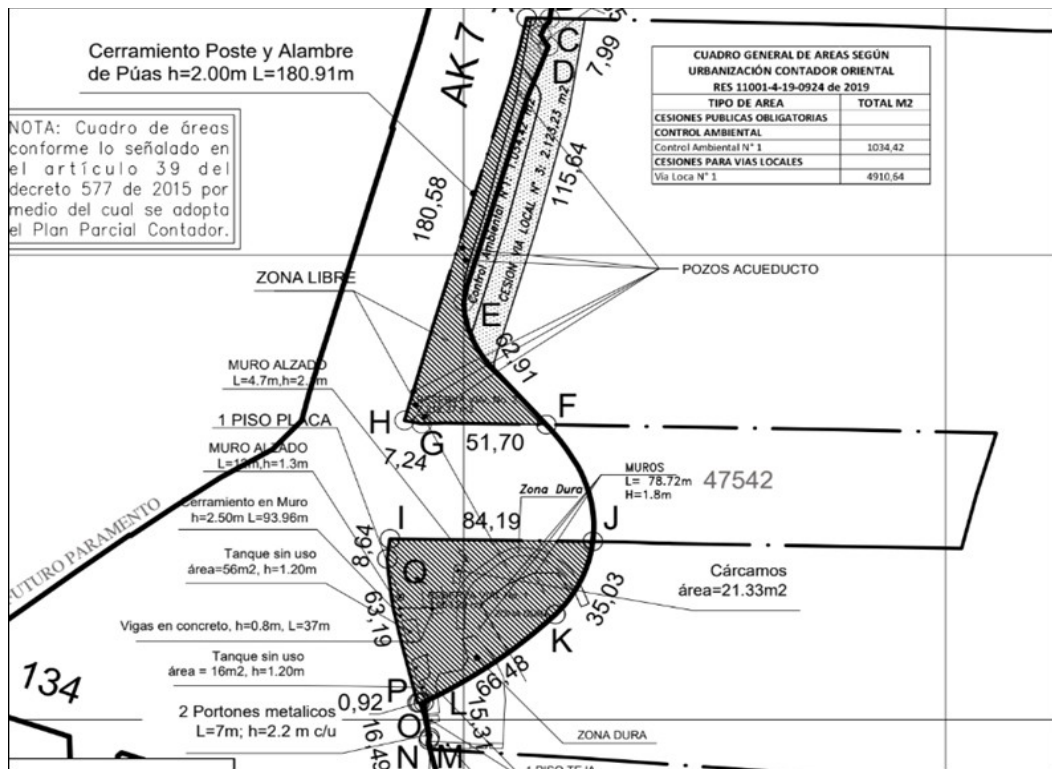


Imagen 3 Reporte de Áreas de RT 47543

En el siguiente cuadro se incluye el área total que se requiere corresponde a 6.654,99 m², donde 489,52 m² corresponden a área de cesión, y de área de

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



SGDU

202620500398011

Información Pública
Al responder cite este número

adquirir 1370,47 m²; el restante de 4795,00 corresponde a área de cesión de cargas urbanísticas locales.

TIPO DE ÁREA			RESERVA VIAL (m ²)	TOTAL (m ²)
RESERVA VIAL 1 Y 2				
1 PISO TEJA			58,75	
2 PISOS TEJA			0,00	
ZONA DURA			1297,75	
ZONA LIBRE			4802,49	
1 PISO PLACA			6,48	
TOTAL RESERVA VIAL (A-B-C...H-A) (I-J-K-L-...P-Q-I)	<i>Cesión Carga Urbanística</i>	4795,00	6.165,47	
	<i>Adquirir</i>	1370,47		
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS				
CONTROL AMBIENTAL				
Control Ambiental N° 1 (Zona Libre)			309,58	
CESIONES PARA MAS LOCALES				
Vía Local N° 3 (Zona Libre)			179,94	
TOTAL CESIONES PUBLICAS			489,52	
TOTAL			6.654,99	159.235,18
Sobrante				152.580,19

Análisis comparativo: áreas Plan Parcial vs. áreas requeridas para el Corredor Carrera Séptima:

A continuación, se relacionan las áreas definidas en el cuadro de áreas del Plan Parcial Contador Oriental que presentan incidencia dentro del área de intervención del proyecto Corredor Carrera Séptima.

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



SGDU
202620500398011
Información Pública
Al responder cite este número

RTs	Items	Área UG 1	Área UG 2	Estado
47543 Mat 50N- 2064027 9	Total área del RT	6.654,99	0	Predio IDU adquirido 1.370,47 m2
	Reserva vial Cesión Carga Urbanística PP	4.795,00	0	
	Área de reserva vial adquirida (PP Contador)	1.370,47	0	
	Total Reserva vial	6.165,47	0	
	Control ambiental No. 1 PP	309,58	0	
	Vía local No. 3 PP	179,94	0	
	Total Cesiones públicas	489,52	0	
47542 Mat 50N- 246840	Total área del RT	0	3.910,36	Predio en proceso de revisión de adquisición por parte del IDU 3.803,77 o 3.523,77 m2 según aplicación del art 39
	Área de reserva vial en proceso de adquisición (PP Contador)	0	3.803,77	
	Cesión Adicional de Suelo para Cargas Generales por Viv. (35m ² por vivienda adicional a la básica) Art. 39 Decreto 577 de 2015	0	280	
	Revisión de área a adquirir	0	3.523,77	
	Control ambiental No. 3 PP	0	106,59	

Fuente DTDP Reporte áreas Gestión Predial PPD

Nota *Según el acta de entrega 6194 de 14 de agosto de 2023, el propietario de los predios identificados en el RT 47543, hizo entrega de su totalidad del área 6.554,99m². (Acta de Entrega Anexo 3).

Como se muestra en el cuadro anterior, el RT 47543, correspondiente a un área de **1.370,47 m²**, se encuentra adquirido desde el 02 de octubre de 2023 (Información verificable según escritura pública No 1052 de 2023) y disponible para su entrega al contratista de obra para la ejecución de las intervenciones correspondientes.

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



SGDU

202620500398011

Información Pública
Al responder cite este número

En cuanto al RT 47542 actualmente se encuentran en la revisión de adquisición un área indicativa de **3.803,77 m²** requeridos para la construcción del proyecto carrera séptima. No obstante, revisando de manera integral el Decreto 577 de 2015 Por el cual se adopta el Plan Parcial “Contador Oriental”, ubicado en la Localidad de Usaquén, se encontró el artículo 39 que establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 39°. Cesiones de suelo para componentes de cargas generales: De acuerdo con los productos inmobiliarios y densidad básica y adicional, el Plan Parcial “Contador Oriental” debe aportar suelo para componentes de cargas generales, así:

Unidad de Gestión	ANU	Densidad Básica	No. de Viviendas D. Básica	Densidad Máxima	No. Total de Viviendas Adicionales	Cesión Adicional de Suelo para Cargas Generales por Viv.	Total Suelo para Cargas Generales Requerido
Unidad de Gestión 1	137,575.30	30 V/Ha ANU	413	40 V/Ha ANU	137	35m ² por vivienda adicional a la básica	4,795.00
Unidad de Gestión 2	8,285.83	30 V/Ha ANU	25	40 V/Ha ANU	8	35m ² por vivienda adicional a la básica	280.00
Total	145,861.13						5,075.00

En consecuencia, respecto al área objeto de adquisición del RT 47542, actualmente se revisa la aplicación de lo establecido en el Decreto 577 de 2015 art 39, a fin de llevar a cabo el descuento de 280 metros por concepto de cesión adicional para cargas generales y concretar la adquisición de 3.523,77 m² para el proyecto carrera séptima.

Por último, es importante mencionar que, durante la fase de construcción, el contratista de proyecto IDU continuará gestionando los procesos requeridos para el adecuado cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la intersección.

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



SGDU
202620500398011
Información Pública
Al responder cite este número

En ese sentido, el IDU recomienda que las labores de armonización y coordinación se mantengan en las fases posteriores del desarrollo del proyecto. Esto permitirá concluir de manera satisfactoria los procedimientos necesarios para la ejecución y finalización de las obras asociadas, asegurando así que se cumplan los compromisos adquiridos y se garantice la accesibilidad y funcionalidad previstas en el plan parcial.

El IDU espera haber atendido satisfactoriamente sus inquietudes y permanecemos a disposición para dar seguimiento a las siguientes etapas del proceso de desarrollo del plan parcial.

Cordialmente,



JOSE JAVIER SUAREZ BERNAL
Subdirector General de Desarrollo Urbano

Firma mecánica generada el 26-03-2026 09:28:57 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 3 Folios/Páginas/Imágenes, 1 Planos

Elaboró: EDNA BARBARITA VALERO OLAYA-Subdirección General de Desarrollo Urbano

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.