

RESOLUCIÓN No. 2 3 4 2 DE 12 NOV 2019

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” de la Localidad de Fontibón”.**

**EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA  
DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución n.º 0088 del 1 de febrero de 2007, el artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 016 de 2013 y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 39 de la Ley 9 de 1989 establece que *“Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. (...)”*.

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 de la ley 388 de 1997 *“Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley. (...)”*.

Que el artículo 38 ibídem dispone que *“(...) En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. (...)”*.



Continuación de la Resolución No. 2342 de 12 NOV 2019 Pág. 2 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” de la Localidad de Fontibón”.**

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, define que los planes parciales son “(...) instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico -financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.”.

Que el numeral 3 del artículo 32 del Decreto ibídem establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, “Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo”.

Que el artículo 373 del POT, define el Tratamiento de Renovación Urbana como “(...) aquél que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.”.

Que el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004, referente a “Zonas objeto de inclusión posterior en el Tratamiento de Renovación Urbana”, prevé la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los predios localizados en zonas industriales con tendencia al cambio de uso, en los siguientes términos: “(...) se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor (...)”.

El parágrafo del artículo ibídem establece que: “(...) Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo (...)”.



**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” de la Localidad de Fontibón”.**

Que el artículo 376 del POT dispone que las áreas de la ciudad sometidas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo deben contar con un plan parcial que reglamente los usos a implantar, la exigencia de estacionamientos y demás normas específicas aplicables a la zona, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.

Que conforme a lo anterior, mediante el Decreto Distrital 673 de 2017, *“Por el cual se incorpora un área al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo de la UPZ No. 112 - Granjas de Techo de la Localidad de Fontibón”*, se incorporó al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo el predio con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68D n.º 19-35, matrícula inmobiliaria n.º 50C-485341 y CHIP AAA0075UOYX, que cuenta con un área de 61.229,63 M2, localizado en la UPZ n.º 112 Granjas de Techo, el cual se encuentra delimitado en el Plano n.º 1 *“Área incorporada al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo”*, y se enmarca dentro de los siguientes límites, Nororiente Calle 21; Suroccidente Calle 19 (Avenida Industrial); Suroriente Carrera 68 D (Avenida de la Constitución) y Noroccidente Carrera 69.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales, contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, y adopción de un Plan Parcial.

Que el Decreto Distrital 080 de 2016 *“Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones”* establece en el subcapítulo 2 del capítulo VI requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana.

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite de formulación y revisión del Plan Parcial de que trata el presente acto administrativo, se surtieron las siguientes actuaciones:



**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” de la Localidad de Fontibón”.**

**1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.**

Mediante la radicación SDP n.º 1-2018-54760 de 19 de septiembre 2018, con la cual se da alcance a las radicaciones n.ºs 1-2018-51860 de 7 de septiembre 2018 y 1-2018-49075 de 28 de agosto 2018, el Doctor Juan Manuel González Garavito en calidad de apoderado especial de la sociedad Almacenes Éxito S.A., identificada con Nit. 890.900.608-9, propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-485341, localizado en la Avenida Carrera 68D n.º 19-35, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” según lo establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y el subcapítulo 2 del capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

Con oficio n.º. 2-2018-57547 del 21 de septiembre de 2018, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, le informó al interesado que revisada la documentación radicada se dio total cumplimiento al lleno de requisitos legales señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en el subcapítulo 2 del capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016. En consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa y a la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial.

**2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.**

La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó concepto técnico a dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo”, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, a través de la carpeta compartida en Google Drive, la cual fue enviada a los correos electrónicos de los encargados respectivos de cada entidad y a través de la carpeta pública de la red a las Direcciones competentes de la SDP, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2018-55449	13/09/2018	Gas Natural S.A. E.S.P.
2-2018-57542	21/09/2018	
2-2018-57537	21/09/2018	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



Continuación de la Resolución No. **2342** de **12 NOV 2019** Pág. 5 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana  
“Montevideo” de la Localidad de Fontibón”.**

		E.S.P.
2-2018-57539	21/09/2018	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2018-57540	21/09/2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
2-2018-57541	21/09/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
2-2018-57544	21/09/2018	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2018-57545	21/09/2018	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2018-57546	21/09/2018	Codensa S.A E.S.P.
3-2018-19641	21/09/2018	Dirección de Economía Urbana - SDP
3-2018-19642	21/09/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2018-24117	26/11/2018	
3-2018-19643	21/09/2018	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2018-24118	26/11/2018	
3-2018-19644	21/09/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2018-24119	26/11/2018	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP
2-2019-03687	28/01/2019	Subsecretaría Jurídica - SDP
3-2019-04003	20/02/2019	

Las entidades y dependencias de la SDP requeridas emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2018-54934	20/09/2018	Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2018-55879	25/09/2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
1-2018-57195	28/09/2018	
1-2018-56733	28/09/2018	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2018-57985	03/10/2018	
1-2018-57925	03/10/2018	Codensa S.A. E.S.P.
1-2018-59523	10/10/2018	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
3-2019-21366	12/10/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2019-25617	13/12/2018	
1-2018-61903	22/10/2018	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
3-2019-21888	22/10/2018	Dirección de Economía Urbana - SDP

Carrera 30 N. 25 - 90  
 Código Postal 111311  
 Pisos 1,5,8 y 13  
 PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” de la Localidad de Fontibón”.**

1-2018-67949	21/11/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.
3-2019-25386	11/12/2018	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
1-2018-73329	19/12/2018	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
3-2019-00056	03/01/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2019-03255	12/02/2019	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP
3-2019-04966	04/03/2019	Subsecretaría Jurídica - SDP
3-2019-06899	27/03/2019	

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante oficio SDP n.º 2-2019-17496 del 2 de abril de 2019, recibido por el interesado a través del correo electrónico en la misma fecha, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del presente Plan Parcial de Renovación Urbana, de que trata el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Mediante el radicado SDP n.º 1-2019-28717 del 2 de mayo de 2019, encontrándose dentro del término legal previsto por el CPACA, el Doctor Juan Manuel González Garavito en calidad de apoderado especial de Almacenes Éxito S.A., solicitó prórroga por el término de un (1) mes para allegar los documentos solicitados mediante el oficio SDP n.º 2-2019-17496 del 2 de abril de 2019, la cual fue aceptada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP según consta en el oficio n.º 2-2019-25810 del 6 de mayo de 2019.

Conforme a lo anterior, mediante el radicado SDP n.º 1-2019-36999 del 31 de mayo de 2019, encontrándose dentro de los términos del CPACA, el apoderado especial dentro del trámite radicó ante la SDP la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo”.



Continuación de la Resolución No. 2342 de 12 NOV 2019 Pág. 7 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana  
“Montevideo” de la Localidad de Fontibón”.**

Con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo”, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó conceptos técnicos a las dependencias y entidades con competencia que manifestaron observaciones en la primera fase de la formulación, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
2-2019-35819	06/06/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2019-35820	06/06/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.
2-2019-35821	06/06/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
2-2019-35822	06/06/2019	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2019-35823	06/06/2019	Codensa S.A. E.S.P.
3-2019-12590	06/06/2019	Dirección de Economía Urbana - SDP
3-2019-12591	06/06/2019	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2019-12592	06/06/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2019-12593	06/06/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP

Con la radicación de ajuste de la Formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo”, se presentó oficio de desistimiento del estudio de tránsito radicado ante la Secretaría Distrital de Movilidad, bajo el n.º SDM-1477823 de 29 de mayo de 2019, motivado en que se disminuyó la cantidad de metros cuadrados de comercio, lo que hace que el comercio planteado solo sea de escala zonal, para el cual no se requiere del estudio de tránsito, en tal sentido la Secretaría Distrital de Movilidad conceptuó, que si bien por la escala planteada del nuevo comercio no es necesario el estudio de tránsito, es importante que la Secretaría Distrital de Planeación solicite al promotor un análisis de movilidad, para mitigara posibles impactos, estudio que evalúa la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP.

Conforme con lo anterior, las dependencias y entidades distritales emitieron concepto técnico y se pronunciaron sobre la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” mediante los oficios que se señalan a continuación:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



Continuación de la Resolución No. **2 3 4 2** de **1 2 NOV 2019** Pág. 8 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” de la Localidad de Fontibón”.**

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2019-44010	02/07/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
1-2019-73465	30/10/2019	
3-2019-15803	10/07/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2019-26106	12/11/2019	
3-2019-15872	10/07/2019	Dirección de Economía Urbana - SDP
1-2019-44010	11/07/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.
1-2019-60558	06/09/2019	
1-2019-47679	16/07/2019	Codensa S.A. E.S.P.
1-2019-50343	25/07/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
3-2019-17785	31/07/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2019-18963	15/08/2019	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
1-2019-58340	29/08/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA

### 3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, referentes a la fase de *“Información pública, citación a propietarios y vecinos”*, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto del Plan Parcial, la Dirección de Planes Parciales de la SDP adelantó las siguientes actuaciones con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan Parcial *“Montevideo”* y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:

**3.1. Publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.** Realizada el 13 de septiembre de 2018, informando sobre la radicación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *“Montevideo”*, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía radicada.

**3.2. Publicación en diario de amplia circulación.** Realizada mediante anuncio en el diario *“El Espectador”* edición del 19 de septiembre de 2018, informando acerca de la formulación del Plan Parcial Renovación Urbana *“Montevideo”* indicando el link de la página web de la SDP en el que

Carrera 30 N. 25 - 90  
 Código Postal 111311  
 Pisos 1,5,8 y 13  
 PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2342 de 12 NOV 2019 Pág. 9 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” de la Localidad de Fontibón”.**

se podía consultar el proyecto. Adicionalmente se convocó a la primera jornada de socialización a realizar el 24 de septiembre de 2018 y se señaló como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones a la propuesta inicial, hasta el día 8 de octubre de 2018.

**3.3. Convocatoria.** Realizada mediante comunicaciones con radicados SDP n.ºs 2-2018-55743 y 2-2018-55744 del 14 de septiembre, dirigidas a los propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial, enviadas mediante correo especializado a través de la empresa Redex S.A.S., informado acerca de la radicación de la formulación, indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones que se estimaran pertinentes respecto de la propuesta presentada e invitando a la primera jornada de socialización a realizar el día 24 de septiembre de 2018.

**3.4. Jornada de Socialización.** En desarrollo de lo dispuesto por el Decreto Distrital 080 de 2016, una vez radicada la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo”, y con el objetivo de fortalecer los espacios de participación e intervención ciudadana se llevó a cabo jornada informativa con los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, el 24 de septiembre de 2018 en la Sala de Juntas de la Secretaría Distrital de Planeación, 5º piso, ubicada en la Carrera 30 n.º 25-90, a las 8:00A.M.

Una vez radicada ante la SDP la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” y en virtud de lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP adelantó las siguientes actuaciones:

**3.5. Publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.** Realizada el 13 de junio de 2019, informado de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general, la documentación y cartografía radicada por el promotor e invitando a una jornada de socialización a realizar el día 27 de junio de 2019, señalando que la fecha máxima para presentar observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 12 de julio de 2019.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



Continuación de la Resolución No. 2342 de 12 NOV 2019 Pág. 10 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” de la Localidad de Fontibón”.**

**3.6. Publicación en diario de amplia circulación.** Realizada mediante anuncio en el diario “*El Espectador*”, edición del 20 de junio de 2019, informando acerca de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Montevideo*”, se indicó el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto y se convocó a la segunda jornada de socialización a realizar el 27 de junio de 2019, señalando como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones frente a la propuesta ajustada hasta día 12 de julio de 2019.

**3.7. Convocatoria.** Realizada mediante comunicaciones con radicados SDP n.ºs 2-2019-39377 y 2-2019-39378 del 17 de junio de 2019, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del plan parcial, enviadas mediante correo especializado a través de la empresa Redex S.A.S., informado acerca de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Montevideo*”, invitando a la segunda jornada de socialización a realizar el día 27 de junio de 2019 e indicando el link en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones que se estimaran pertinentes respecto de la propuesta ajustada, las cuales podían realizarse hasta el día 12 de julio de 2019.

**3.8. Jornada de Socialización.** Jornada informativa llevada a cabo con los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, el 27 de junio de 2019 en la sala de Sala de Juntas del piso 5 de la SDP, ubicada en la carrera 30 n.º 25 90, a las 2:00 P.M. En este espacio se señaló que el término para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto era hasta el día 12 de julio de 2019 inclusive.

En el marco de la fase de “*información pública y convocatoria a propietarios y vecinos*”, NO se presentaron opiniones, observaciones, recomendaciones e inquietudes, conforme a lo señalado por el artículo 2.2.4.1.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que concluida la revisión del documento de formulación ajustado y su alcance, y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, la propuesta para el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Montevideo*” fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana, de acuerdo con lo señalado por el Decreto Distrital 638 de 2001, en sesión realizada el día 22 de agosto de 2019 y en atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, con algunas observaciones de forma realizadas

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” de la Localidad de Fontibón”.**

por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB, por el Subsecretario de Planeación Territorial de la SDP sobre manejo de las reservas viales del IDU y la necesidad de dejar claridad respecto de las áreas de espacio público que se van a redefinir o reconfigurar, todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada como quedó consignado en el acta de la sesión. Complementando la votación favorable de la viabilidad de la propuesta ajustada del Plan Parcial, las siguientes entidades emitieron posteriormente sus conceptos técnicos, aprobando expresamente la formulación del Plan Parcial, en los siguientes términos:

**Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.**

El DADEP mediante concepto técnico n.º 20192010140481 del 2 de septiembre de 2019, con radicado SDP n.º 1-2019-60558 del 6 de septiembre de 2019, señaló “(...) *se considera viable el Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo, el cual se encuentra inmerso dentro del Urbanismo Industrial Montevideo, el cual cuenta con RUPI 1725 y cuyas zonas de cesión de uso público fueron tomadas en posesión de conformidad con lo señalado en el Acta de Modificación No. 017 de fecha 10 de junio de 2019.*”.

**Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.**

La EAAB mediante concepto técnico n.º S-2019-309979 del 28 de octubre de la EAAB, con radicado SDP n.º 1-2019-73465 del 30 de octubre de 2019, señaló respecto de la formulación ajustada del PPRU Montevideo que: “(...) *los diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado cumplen con los lineamientos dados en la Factibilidad de Servicios 3010001-2019-1399 / S-2019-262461 del 11 de septiembre de 2019 y es aprobada para las siguientes viviendas y áreas de equipamiento y comercio:*

Uso	No. de viviendas	Área (m2)
Viviendas	3.200	-
Equipamiento	-	1.000
Comercio	-	1.900
Total	-	2.900



Continuación de la Resolución No. 2342 de 12 NOV 2019 Pág. 12 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” de la Localidad de Fontibón”.**

*Es importante aclarar que los diseños presentados corresponden a una versión conceptual, por lo tanto, en la etapa de elaboración de los diseños definitivos de redes de acueducto y alcantarillado se pueden presentar variaciones en profundidades, diámetros y longitudes, teniendo en cuenta la información resultante de los levantamientos topográficos y la investigación de redes existentes, generando obras adicionales que estarían a cargo del gestor y/o urbanizador del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo.”.*

**Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP:**

La DVTSP mediante memorando interno n.º 3-2019-26106 del 12 de noviembre de 2019, emitió concepto de viabilidad para el Plan Parcial, señalando expresamente que fueron atendidas las observaciones a cada componente del proyecto, en los siguientes términos: “(...) De acuerdo con lo anterior, en lo que corresponde a las competencias de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, es viable la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo, para el desarrollo de vivienda, comercio vecinal menor a dos mil metros cuadrados de construcción, y un equipamiento de mil metros cuadrados(1.000 M2).”.

Que de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Nacional 1077 de 2015, y de acuerdo con el concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente, el Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” no es objeto de concertación ambiental, ya que la propuesta ajustada no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

Que de conformidad con todo lo anterior y adelantada la revisión de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” presentada por el Doctor Juan Manuel González Garavito en calidad de apoderado especial de Almacenes Éxito S.A., se verificó que la propuesta cumple con las normas urbanísticas vigentes, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios; así como con los lineamientos y/o recomendaciones emitidas por las instancias y autoridades consultadas en el marco de la formulación presentada, y ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales necesarios para dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



Continuación de la Resolución No. 2342 de 12 NOV 2019 Pág. 13 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” de la Localidad de Fontibón”.**

Que en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**Artículo 1º- VIABILIDAD.** Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” ubicado en la localidad de Fontibón, presentada por el Doctor Juan Manuel González Garavito en calidad de apoderado especial de la sociedad Almacenes Éxito S.A., con base en el Documento Técnico de Soporte y los demás documentos y cartografía que acompañan la formulación ajustada, contenidos en el oficio con radicado SDP n.º 1-2019-36999 del 31 de mayo de 2019.

**Artículo 2º- LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” ubicado en la localidad de Fontibón, se encuentra comprendido dentro de los siguientes límites:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ESTRUCTURA
Nororiente	Calle 21
Suroccidente	Calle 19 (Avenida Industrial)
Suroriente	Carrera 68 D (Avenida de la Constitución)
Noroccidente	Carrera 69

**Artículo 3º- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo señalado en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, se realizó el estudio técnico y análisis comparativo de norma, a través del cual se determinó que la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo”, Si constituye hechos generadores de participación en plusvalía, por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación y por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **2342** de **12 NOV 2019** Pág. 14 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” de la Localidad de Fontibón”.**

**Artículo 4º- IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el presente proyecto del Plan parcial de Renovación Urbana “Montevideo”, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de Plan Parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

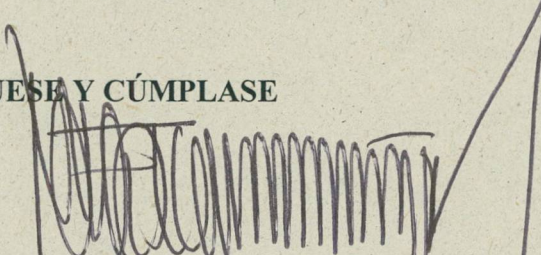
**Artículo 5º- AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES.** El Decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Montevideo” podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

**Artículo 6º- RECURSOS.** Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.






**Artículo 7º-** La presente Resolución rige a partir del día siguiente de su fecha de expedición, será publicada en la página electrónica de la entidad y debe ser comunicada al Doctor Juan Manuel González Garavito en su calidad de apoderado especial de Almacenes Éxito S.A., dentro de la actuación administrativa.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los

  
**MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA**  
**SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

Aprobó: Camila Neira Acevedo  
Revisó: Sandra Patricia Fonseca Avella  
Edwin Emir Garzón Garzón  
Proyectó: Ma. Carolina Rueda Pérez  
Manuel Hernández Z.

Directora de Patrimonio y Renovación Urbana - DPRU   
Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial   
Abogado Contratista SDP   
Abogada Contratista SDP   
Arquitecto Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana 

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**