

RESOLUCIÓN No. 0850 DE 2022

(03 de Junio de 2022)

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” de la Localidad de Puente Aranda”

LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 2 de la Resolución 263 del 2021, modificado por el artículo 7 de la Resolución 702 de 2021 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 el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio constituye, en su conjunto, una función pública para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: “[...] 2. *Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible, 3. propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural [...]”.*

Que de acuerdo con lo previsto en 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*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales [...]".

Que el artículo 38 ibidem prescribe 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.*".

Que el artículo 39 ibidem establece cuáles son las cargas urbanísticas y la escala de reparto equitativo de cargas y beneficios que debe ser considerada para efectos del desarrollo de actuaciones urbanísticas.

Que el Capítulo 1 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 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 dichos instrumentos de planeamiento.

Que el Decreto Distrital 555 de 29 de diciembre de 2021 "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*", establece en el artículo 599 las condiciones de transición de los planes parciales, señalando en el numeral 3° de dicho artículo: "*Formulaciones de planes parciales: Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación*".

Que, conforme se expondrá más adelante, la solicitud de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana "*M-30*" fue radicada de manera completa ante la Secretaría Distrital de Planeación antes de la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 y, por tanto, el estudio y adopción de dicho Plan Parcial se puede dar en el marco de las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos reglamentarios.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, compilación del Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, 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*".

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Que el artículo 32 ibidem define los casos en que deben ser adoptados los planes parciales y en su numeral 3 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 Decreto Distrital 190 de 2004 – POT- define el Tratamiento de Renovación Urbana como aquel 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 ibidem dispone, de conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, que 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 el POT 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. Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo.

Que el artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 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 norma específica aplicable 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 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 Capítulo VI Subcapítulo 2, los requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana.

Que el Decreto Distrital 080 de 2016, en el artículo 22 establece como actores habilitados para la solicitud de determinantes y/o formulación de los planes parciales de renovación urbana a: i) las entidades distritales y nacionales con competencia en el tema, en el marco de sus funciones; ii) Las comunidades presentes en las zonas sujetas a Plan Parcial, mediante organizaciones cívicas debidamente reconocidas en los barrios o localidades, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos; y iii) los particulares que sean titulares del derecho real de dominio en predios ubicados dentro de las zonas sujetas al Plan Parcial.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Que mediante el Decreto Distrital No. 317 de 2011 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, ubicada en la localidad de Puente Aranda, según las disposiciones del Decreto Distrital No. 190 de 2004, adoptándose con ello las planchas correspondientes a esa UPZ.

Que el área sobre la que se formula el Plan Parcial “M-30”, conforme los límites que se precisan en el artículo 2 de la presente Resolución, está ubicada en el sector normativo 1 Subsector 2 de la UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL, sector clasificado en área de actividad industrial y tratamiento urbanístico de consolidación de sectores urbanos especiales, según lo señalado en el artículo 5 y en las Planchas 2 de 5, y 4 de 5 del Decreto Distrital No. 317 de 2011.

Que mediante el Decreto Distrital 621 de 2016 “*Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones*”, modificado y adicionado por el Decreto Distrital 595 de 2017, se incorporaron zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y se reglamentaron las normas y obligaciones urbanísticas aplicables para su desarrollo.

Que el área sobre la que se formula el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” está localizada y señalada con las convenciones “*Manzanas Incorporadas a Renovación Urbana*” en los polígonos identificados en los Planos No. 2 de 7 - *DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CARRERA 30 (CR 30)*, a escala 1:15.000, y 5 de 7 - *DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CARRERA 30 (CR 30) – SECCIONES C Y D*), que hacen parte integral del Decreto Distrital 621 de 2016.

Que el inciso 2 del artículo 4 del Decreto Distrital 621 de 2016 establece que “*Las zonas industriales que se localicen en los polígonos identificados en los Planos que hacen parte integral del presente Decreto, se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, por lo cual deberán adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas, conforme con el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004.*”

Que el CAPÍTULO V del Decreto Distrital 621 de 2016 establece las Normas Urbanísticas para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de Redesarrollo mediante dicho Acto y señala, en el artículo 33, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 595 de 2017, que las zonas industriales incorporadas al tratamiento de renovación urbana deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan parcial, conforme con lo indicado en el parágrafo del artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial:

Que mediante el radicado SDP No. 1-2019-69379 del 24 de octubre de 2019, CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.280.360 de Bucaramanga, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, actuando en representación legal de MARVAL S.A., sociedad legalmente constituida con NIT 890205645-0 que, a su vez, actúa en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 830.053.812-2, vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE.

Que a través del oficio SDP No. 2-2019-73101 del 28 de octubre de 2019, y una vez revisada la documentación aportada en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” mediante el radicado SDP No. 1-2019-69379 del 24 de octubre de 2019, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación informó al apoderado especial para el trámite, que se dio cumplimiento de lleno a los requisitos legales señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No.1077 de 2015, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital No. 080 de 2016.

Que, en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación inició la actuación administrativa y la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”.

2. Revisión de la formulación de Plan Parcial:

Que el ámbito de aplicación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “M-30” incluye cuatro lotes identificados con las siguientes nomenclaturas, matrículas Inmobiliarias, CHIPS y áreas de terreno catastrales así:

NOMENCLATURA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	ÁREA DE TERRENO M2 UAEDC
AK 30 12 43	50C-01218801	AAA0035OXOM	1.464,00
AK 30 12 57	50C-00443523	AAA0035OXNX	2.313,60
AK 30 12 71	50C-00230395	AAA0035OXMR	1.775,50
CL 12B 30 15	50C-00335524	AAA0035OXLF	1.635,50
TOTAL			7.188,60 M2

En los siguientes límites:

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Norte	Lotes identificados con los Chip Nos. AAA0035OXKC, AAA0035OXDE, AAA0035OXCN, AAA0035OXBS, AAA0035OXAW, AAA0035OWZM y AAA0035OXJZ.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Sur	Avenida Carrera 30 - AK 30 - Avenida Ciudad de Quito.
Oriente	Calle 12B
Occidente	Lotes identificados con los Chip Nos. AAA0035OWYX, AAA0035OWXR y AAA0035OXPA.

Que, una vez revisado el Documento Técnico de Soporte presentado con la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "M-30", La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó los conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y a las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de la formulación del instrumento de planeamiento, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2019-25055	29/10/2019	Dirección de Norma Urbana (DNU)
3-2019-25209	29/10/2019	Dirección del Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2019-25210	29/10/2019	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
3-2019-25219	29/10/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
3-2019-25255	30/10/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2019-25258	30/10/2019	Dirección de Economía Urbana (DEU)
2-2019-73724	30/10/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
2-2019-73725	30/10/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP
2-2019-73726	30/10/2019	Enel Codensa S.A. ESP
2-2019-73727	30/10/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP
2-2019-73728	30/10/2019	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
2-2019-73729	30/10/2019	Secretaria Distrital de Ambiente (SDA)
2-2019-73732	30/10/2019	Vanti Gas Natural S.A. ESP
2-2019-75294	7/11/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD)

Que las Entidades Distritales y dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "M-30", que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2019-25690	06/11/2019	Dirección de Norma Urbana (DNU)
1-2019-75451	12/11/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP
1-2019-76618	15/11/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2019-77524	20/11/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP
3-2019-27181 3-2020-02257	22/11/2019 03/02/2020	Dirección del Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2019-27242	22/11/2019	Dirección de Economía Urbana (DEU)
3-2019-27297	25/11/2019	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
3-2019-27386	25/11/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2019-27601	27/11/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
1-2019-78824	27/11/2019	Vanti Gas Natural S.A. ESP
1-2019-80940	09/12/2019	Enel Codensa S.A. ESP
1-2019-81371	11/12/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD)
1-2020-08256	13/02/2020	Secretaria Distrital de Ambiente (SDA)
1-2020-09398	18/02/2020	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada, mediante el oficio SDP No. 2-2021-61978 del 28 de julio del 2021, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP remitió a MARVAL S.A. sociedad legalmente constituida con NIT 890205645-0, en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, actuando en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE, identificada con NIT 830.053.812-2, los requerimientos y observaciones a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "M-30", conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015; oficio en el que se informó que se disponía de un (1) mes para dar cumplimiento a lo solicitado, plazo prorrogable por un término igual conforme con lo indicado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante el oficio SDP No. 1-2021-74775 de fecha 26 agosto del 2021, MARVAL S.A., en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, solicitó la prórroga por el término de un (1) mes para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP No. 2-2021-61978 del 28 de julio del 2021 del Plan Parcial de Renovación Urbana "M-30", esto en los términos del primer inciso del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que a través del oficio SDP No. 2-2021-78014 del 09 septiembre del 2021, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana aceptó la solicitud de prórroga del plazo para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP No. 2-2021-61978 del 28 de julio del 2021, hasta el día 29 de septiembre de 2021.

Que por medio de la comunicación SDP No. 1-2021-87823 de fecha 29 de septiembre del 2021, MARVAL S.A. sociedad legalmente constituida con NIT 890205645-0, quien en calidad de apoderada

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, actuando en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE, identificada con NIT 830.053.812-2, allegó a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana los documentos del proyecto de formulación ajustados en procura de atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP No. 2-2021-61978 de fecha 28 de julio del 2021.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” y 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 internas y entidades con competencia que manifestaron observaciones en la primera fase de formulación, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2021-98824	04/11/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
3-2021-27287	04/11/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
2-2021-99645	08/11/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP
2-2021-99684	08/11/2021	Enel Codensa S.A. ESP
2-2021-99682	08/11/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP
2-2021-99679	08/11/2021	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
2-2021-99676	08/11/2021	Secretaria Distrital de Ambiente (SDA)
2-2021-99673	08/11/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
2-2021-99669	08/11/2021	Vanti Gas Natural S.A. ESP
3-2021-27665	08/11/2021	Dirección del Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2021-27666	08/11/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2021-27669	08/11/2021	Dirección de Norma Urbana (DNU)
3-2021-27670	08/11/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
3-2021-27671	08/11/2021	Dirección de Economía Urbana (DEU)

Que tanto las empresas de servicios públicos como las Entidades Distritales consultadas y las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2021-28554	16/11/2021	Dirección de Norma Urbana (DNU)
1-2021-112871	26/11/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
1-2021-107466	18/11/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

1-2021-108023	19/11/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
1-2021-110120	23/11/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP
3-2021-29756	29/11/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
3-2021-30772	07/12/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
1-2021-118602	09/12/2021	Enel Codensa S.A. ESP
1-2021-116936	12/12/2021	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
3-2021-31609	14/12/2021	Dirección del Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2021-32875	22/12/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2022-02852	24/01/2022	
3-2021-32945	22/12/2021	Dirección de Economía Urbana (DEU)
1-2022-06747	21/01/2022	Vanti S.A. ESP
1-2022-14728	10/02/2022	Secretaria Distrital de Ambiente (SDA)

Que dando cumplimiento a una de las observaciones emitidas en el oficio SDP No. 2-2021-61978 de fecha 28 de julio del 2021, MARVAL S.A. sociedad legalmente constituida con NIT 890205645-0, en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, identificada con NIT 830.053.812-2, vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE, aclaró mediante los documentos allegados bajo el oficio SDP No. 1-2021-87823 del 29 de septiembre de 2021, que el nombre del plan parcial de renovación urbana corresponde a “M-30”.

Que como parte del contenido de los conceptos técnicos emitidos por las entidades distritales y de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación competentes en los temas objeto de revisión, se recibieron observaciones y recomendaciones que fueron analizadas y valoradas por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, en contexto con los demás pronunciamientos recibidos en respuesta a las solicitudes de concepto requeridas a partir de la radicación de la formulación ajustada del plan parcial, con el fin de determinar la viabilidad de adopción del plan parcial de renovación urbana “M-30”.

Que en ese contexto, respecto de las observaciones y recomendaciones recibidas, se identificaron los siguientes temas como los principales temas objeto de observaciones y recomendaciones:

- *Armonización de la propuesta urbanística del plan parcial con los proyectos identificados dentro del área de influencia directa e indirecta, así como el correspondiente seguimiento y articulación de estos proyectos con las obligaciones urbanísticas y/o acciones de mitigación que se establezcan para este plan parcial a fin de que se programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura vial, de espacio público y de servicios públicos domiciliarios adyacentes al presente plan parcial, observación esta realizada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- *Área de control ambiental:* respecto de este tema, La Secretaría Distrital de Ambiente, el Instituto de Desarrollo Urbano y La Dirección del Taller del espacio Público de esta Subsecretaría se pronunciaron en el sentido de que se precise en el acto administrativo de adopción y en el documento técnico de soporte correspondiente, la justificación por la que el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” no prevé la Franja de Control Ambiental sobre la Carrera 30 como una franja de suelo adicional al área de cesión para configurar la franja de circulación peatonal de doce (12) metros de ancho con frente a la Avenida Carrera 30.
- *Condiciones para la ejecución de las obras para la construcción y/o adecuación de espacios públicos en cumplimiento de las obligaciones determinadas en plan parcial y en el estudio de movilidad:* Respecto de este tema, el Instituto de Desarrollo Urbano y las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público de esta Subsecretaría realizaron observaciones y recomendaciones sobre criterios, especificaciones técnicas, tiempos y procedimientos, a ser tenidas en cuenta para su inclusión en el acto administrativo de adopción del Plan Parcial y en el documento técnico de soporte correspondiente.
- *Matriz de resumen ambiental:* La Secretaría Distrital de Ambiente realizó la recomendación de incluir como parte integral del decreto de adopción del plan parcial, una Matriz de Resumen Ambiental que incluya todas las medidas de manejo ambiental y de mitigación de impactos propuestas por el promotor en el documento técnico de soporte radicado, complementadas con algunas otras medidas propuestas o requeridas por esa Secretaría mediante el oficio SDA 2022EE22984, radicado SDP 1-2022-14728 del 9 de febrero de 2022.
- *Lineamientos para la construcción y manejo de las Áreas privadas Afectas al Uso Público – APAUP:* La Dirección del Taller del Espacio Público realizó la recomendación de incorporar lineamientos al respecto en el decreto de adopción del plan parcial.
- *Cálculo del indicador de espacio público efectivo por habitante:* Al respecto, la Dirección del Taller del Espacio Público observó la necesidad de dar mayor sustento técnico a la determinación de un indicador de 1.5 habitantes por vivienda como base para el cálculo del indicador de espacio público efectivo.

Que una vez analizadas y valoradas las observaciones y recomendaciones expuestas, la Dirección de Patrimonio y renovación Urbana de esta Subsecretaría concluyó que éstas se refieren a aspectos que no evidencian un incumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan en los términos del numeral 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, aunque, por otra parte, esa Dirección sí determinó la importancia de la atención de dichas observaciones y recomendaciones para la elaboración del acto administrativo de adopción del plan parcial y su documento técnico de soporte, conforme se dispone en la parte resolutive del presente acto administrativo.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Que en consecuencia, con base en el estudio técnico realizado por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana y los pronunciamientos de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y de las entidades del Distrito Capital que participaron en el proceso de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, se concluyó que éste cumple con las normas urbanísticas vigentes tenidas en cuenta para la formulación del plan, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos reglamentarios; en especial, en el Decreto Distrital 621 de 2016.

3. Información pública, citación a propietarios y vecinos:

Que 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, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la formulación del plan parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

3.1. Respecto de la formulación radicada mediante oficio No. 1-2019-69379 de fecha del 11 de octubre 2019:

3.1.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 27 de noviembre de 2019 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la documentación relativa a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, aportada por el promotor del Plan Parcial mediante el radicado 1-2019-69379, así como la información sobre la socialización que se llevaría a cabo el día 9 de noviembre de 2020.

3.1.2. Convocatoria a socialización: Para la convocatoria a la jornada de socialización de la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, presentada con el radicado No. 1-2019-69379, se realizaron las siguientes acciones:

- Publicación en diario de amplia circulación: fueron realizadas dos (2) publicaciones en el diario La República, la primera el viernes 30 de octubre, en la página 11 de la sección Empresa, y la segunda, el fin de semana del 31 de octubre al 02 de noviembre de 2020, en la página 7 de la sección Globoeconomía.
- Correspondencia física: la empresa de mensajería REDEX S.A.S. entregó las cartas de convocatoria a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla, los días 3 y 4 de noviembre de 2020.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

N	# RADICACIÓN SALIDA	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	DIRECCIÓN
1	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 60
2	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 92
3	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12B 30 85
4	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 86
5	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 72
6	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 48
7	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 66
8	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	AK 30 12 15
9	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 64
10	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 40
11	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12B 30 71
12	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12B 30 63
13	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 30 GJ 1
14	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	AK 30 12 11 LC
15	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 96
16	2-2020-52195	29 de octubre	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle. Propietario predio del ámbito del plan parcial	KR 15 82 99
17	2-2020-52195	29 de octubre	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle. Propietario predio del ámbito del plan parcial	KR 15 82 99
18	2-2020-52195	29 de octubre	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle. Propietario predio del ámbito del plan parcial	KR 15 82 99
19	2-2020-52195	29 de octubre	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle. Propietario predio del ámbito del plan parcial	KR 15 82 99
20	2-2020-52195	29 de octubre	Junta de Acción Comunal Pensilvania	KR 31 8 91
21	2-2020-52195	29 de octubre	Junta de Acción Comunal Primavera y Gorgonzola	KR 41B 5 57
22	2-2020-52195	29 de octubre	Junta de Acción Comunal Cundinamarca	CL 19C 34 48

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- Correo electrónico: se envió la información de convocatoria a la socialización el día 4 de noviembre de 2020 desde el correo dir.renovacionurbana@sdp.gov.co, a los siguientes destinatarios en su condición de terceros interesados. La información de contacto de estos destinatarios fue provista por la Dirección de Participación y Comunicación para la Planeación de la Secretaría Distrital de Planeación:

No.	DESTINATARIO	CORREO ELECTRÓNICO
1	Veeduría Distrital, Laura Inés Oliveros	loliveros@veedurriadistrital.gov.co
2	Personería de Bogotá Ramón Villamizar, Delegado participación	dmorales@veedurriadistrital.gov.co
3	Personería de Bogotá Arq. Nagia Alexandra Pinto Fajardo	npinto@personeriabogota.gov.co
4	Personería de Bogotá, Janny Jalal Espitia, Delegada discapacidad	jjalal@personeriabogota.gov.co
5	Instituto Distrital de La Participación y Acción Comunal IDPAC, MARTHA EDID LÓPEZ HERNÁNDEZ, Articuladora Puente Aranda	mlopez@participacionbogota.gov.co
6	Francisco Fonseca, Asojuntas Puente Aranda	asojuntas016@gmail.com
7	Francisco Suavita García, Asojuntas Puente Aranda	Fransuav@hotmail.com
8	Alcalde local encargado Puente Aranda, EDUAR MARTINEZ	alcalde.paranda@gobiernobogota.gov.co
9	Junta Administradora Local Puente Aranda	jalpuentearanda@yahoo.com.co
10	Oficina Participación de la Alcaldía Local de Puente Aranda	cdi.paranda@gobiernobogota.gov.co
11	Participación Alcaldía Local Puente Aranda, Margie Rodríguez	margie.rodriguez@gobiernobogota.gov.co
12	Junta de Acción Comunal Barrio Primavera	jacprimaverag@gmail.com
13	Consejo de Planeación Local Puente Aranda	cplpuentearanda2020@gmail.com
14	Consejo de Planeación Local Puente Aranda, Edward Arquímedes Mora rojas, Secretario Técnico	moraedward221@gmail.com
15	IDU, Jose Felix Gómez Pantoja, Subdirector general de Desarrollo Urbano	jose.gomez@idu.gov.co
16	DADEP, Waldo Yecid Ortiz Romero, Subdirector de Registro Inmobiliario	wortiz@dadep.gov.co
17	Secretaría Distrital de Integración social, Jessica Yepes, Subdirección local Puente Aranda SDIS	jyepes@sdis.gov.co
18	Instituto para la Economía Social, IPES, Luz Nereyda Moreno, Subdirección gestión de redes sociales	lnmorenom@ipes.gov.co

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- El 29 de octubre de 2020 se actualizó la información en la sección de planes parciales de renovación urbana de la página web de la SDP, incluyendo la información de la socialización.
- El 30 de octubre de 2020 se publicó la información de la socialización en la sección de calendario y eventos de la página web de la SDP.
- El 30 de octubre de 2020 se publicó la información de la socialización en la sección de noticias de la página web de la SDP.
- El 4 de noviembre de 2020 se publicó la información de la socialización en las cuentas de Twitter y Facebook de la SDP.

3.1.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación del plan parcial de renovación urbana “M-30” se llevó a cabo el día 9 de noviembre de 2020 a las 4:00 pm, de manera virtual a través del siguiente enlace: <https://meet.google.com/yzd-rdvh-mvi>. Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de 21 personas. Los respectivos listados hacen parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.1.4. Observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación del plan parcial llevada a cabo el 9 de noviembre de 2020, los asistentes realizaron trece (13) intervenciones, entre preguntas y observaciones, sobre la propuesta de formulación del plan parcial. Las intervenciones fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en la matriz de observaciones que forma parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial. Del mismo modo, fue establecido que, hasta el día 19 de noviembre de 2020, los interesados podrían enviar sus observaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas presencialmente en la ventanilla de la SDP en el SuperCADE de la Carrera 30 # 25 - 90. Sin embargo, transcurrido dicho término, no se recibieron observaciones u objeciones adicionales a las recibidas en la jornada de socialización del 9 de noviembre de 2020.

3.2. Respecto de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, radicada mediante oficio 1- 2021-87823 del 29 de septiembre de 2021

3.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 31 de enero de 2022 se publicó en la página web de la SDP la documentación aportada por el promotor mediante el radicado referido, relativa al ajuste a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”.

3.2.2. Convocatoria a socialización: Para la convocatoria a la jornada de socialización de la propuesta ajustada del Plan Parcial de renovación urbana “M-30”, se adelantaron las siguientes acciones:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- Publicación en diario de amplia circulación: Publicación del fin de semana 05 – 06 de febrero de 2022 en el diario La República en la página 15 de la sección Internet Economy.
- Correspondencia física: la empresa de mensajería REDEX S.A.S. entregó las cartas de convocatoria a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla, los días 3 y 4 de noviembre de 2020.
- Mediante correspondencia física con número de radicado 2-2022-08709 del 3 de febrero de 2022, se proyectaron y radicaron en correspondencia 28 cartas, entregadas por el personal de mensajería de la SDP, el día 4 de febrero de 2022:

No.	RADICADO	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN	FECHA
1	2-2022-08709-1	MARGARITA SOLANO CARDENAS	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 60	4/02/22
2	2-2022-08709-2	QUIMICOS CAMPOTA Y CIA LTDA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 92	4/02/22
3	2-2022-08709-3	JESUS AVELLANEDA MEDINA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 B 30 85	4-7/02/2022
4	2-2022-08709-4	INVERSIONES BAYONA SAS	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 86	4/02/22
5	2-2022-08709-5	BLIN RENTA CAR LTDA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 72	4/02/22
6	2-2022-08709-6	SANTIAGO MORENO MEDINA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 48	7/02/22
7	2-2022-08709-7	ELSA GUTIERREZ CLOPATOSKY	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 66	4/02/22
8	2-2022-08709-8	PEDRO HERNAN CORTES ACERO	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 30 12 15	4/02/22
9	2-2022-08709-9	EDGAR ORLANDO URICOECHEA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 64	4/02/22
10	2-2022-08709-10	LEONEL DE JESUS PINEDA RUIZ	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 40	4/02/22

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

No.	RADICADO	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN	FECHA
11	2-2022-08709-11	EVELIO AUGUSTO ROMERO RINCONES	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 B 30 71	4/02/22
12	2-2022-08709-12	ANGEL ALBERTO CORTES RAMIREZ	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 B 30 63	4/02/22
13	2-2022-08709-13	PROPIETARIO/A PREDIO COLINDANTE PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "M30"	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 30 GJ 1	4/02/22
14	2-2022-08709-14	PROPIETARIO/A PREDIO COLINDANTE PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "M30"	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	AK 30 12 11 LC	4/02/22
15	2-2022-08709-15	ZOILA ELVIRA ROMERO	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 96	4/02/22
16	2-2022-08709-16	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	Subdirector general de Desarrollo Urbano, José Félix Gómez Pantoja	CL 22 6 27 VENTANILLA 21 Y 22	4/02/22
17	2-2022-08709-17	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO - DADEP	Subdirectora de Registro Inmobiliario, Angela Rocío Díaz Pinzón	AK 30 25 90 PISO 15	4/02/22
18	2-2022-08709-18	FIDEICOMITENTE ARMOR INTERNATIONAL SA EAGLE SAS - MARIA MERCEDES ANDRADE DE MEJIA, ALBERTO JOSE MEJIA, SILVIA MEJIA, SANTIAGO MEJIA, ANDRES MEJIA, ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	KR 15 82 99	4/02/22
19	2-2022-08709-19	FIDEICOMITENTE ARMOR INTERNATIONAL SA EAGLE SAS - MARIA MERCEDES ANDRADE DE MEJIA, ALBERTO JOSE MEJIA, SILVIA MEJIA, SANTIAGO MEJIA, ANDRES MEJIA, ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	KR 15 82 99	4/02/22

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

No.	RADICADO	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN	FECHA
20	2-2022-08709-20	FIDEICOMITENTE ARMOR INTERNATIONAL SA EAGLE SAS - MARIA MERCEDES ANDRADE DE MEJIA, ALBERTO JOSE MEJIA, SILVIA MEJIA, SANTIAGO MEJIA, ANDRES MEJIA, ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	KR 15 82 99	4/02/22
21	2-2022-08709-21	FIDEICOMITENTE ARMOR INTERNATIONAL SA EAGLE SAS - MARIA MERCEDES ANDRADE DE MEJIA, ALBERTO JOSE MEJIA, SILVIA MEJIA, SANTIAGO MEJIA, ANDRES MEJIA, ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	KR 15 82 99	4/02/22
22	2-2022-08709-22	JUNTA DE ACCION COMUNAL - PENSILVANIA	Tercero interesado	KR 31 8 91	4-7/02/2022
23	2-2022-08709-23	JUNTA DE ACCION COMUNAL - PRIMAVERA Y GORGONZOLA	Tercero interesado	KR 41 B 5 57	7/02/22
24	2-2022-08709-24	JUNTA DE ACCION COMUNAL - CUNDINAMARCA	Tercero interesado	CL 19 C 34 48	4-7/02/2022
25	2-2022-08709-25	JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA	Tercero interesado	KR 31 D 4 05	4/02/22
26	2-2022-08709-26	ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA	Tercero interesado	KR 31 D 4 05	4/02/22
27	2-2022-08709-27	MASTERPLAN SAS - LEONARDO ZULUAGA Leonardo Zuluaga, Representante Legal	Formulador técnico	CL 110 6 26	4/02/22
28	2-2022-08709-28	MARVAL SA CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ Gerente Sucursal Bogotá	Apoderado trámite ante la SDP	AV EL DORADO 69 A 51 TORRE B, PISO 4	4/02/22

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

- Por medio del correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co, el 3 de febrero de 2022 se envió convocatoria a los destinatarios de los cuales se contaba con información de correo electrónico:

No.	DESTINATARIO	CORREO ELECTRÓNICO
1	IDU, Jose Felix Gómez Pantoja, Subdirector general de Desarrollo Urbano	jose.gomez@idu.gov.co
2	DADEP, Subdirectora de Registro Inmobiliario, Angela Rocío Díaz Pinzón	ardiaz@dadep.gov.co
3	MASTERPLAN SAS - LEONARDO ZULUAGA Leonardo Zuluaga, Representante Legal	Leozuluaga@masterplan.com.co
4	MARVAL SA CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ Gerente Sucursal Bogotá	cgomez@marval.com.co
5	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	notificacionesjudiciales@alianza.com.co

- El 3 de febrero de 2022 se actualizó la información de la sección de planes parciales de renovación urbana de la página web de la SDP, incluyendo la información de la socialización.
- El 3 de febrero de 2022 se publicó la información de la socialización en la sección de calendario y eventos de la página web de la SDP.
- El 7 de febrero de 2022 se publicó la información de la socialización en la sección de noticias de la página web de la SDP.
- El 7 de febrero de 2022 se publicó la información de la socialización en las cuentas de Twitter y Facebook de la SDP

3.2.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación ajustada del plan parcial de renovación urbana “M-30” se llevó a cabo el viernes 11 de febrero de 2022 a las 4:00 pm. de manera virtual a través del enlace: <https://zoom.us/j/3762185871?pwd=VjJ3RjVDY3VnUGpkSGVUQWQzR1RGZz09>

Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de 13 personas. No obstante, se evidenciaron 19 participantes en la reunión virtual. Las respectivas evidencias hacen parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.2.4. Observaciones: Durante la jornada de socialización de la propuesta ajustada del plan parcial de renovación urbana “M-30”, los asistentes realizaron tres (3) intervenciones, entre preguntas y observaciones sobre el plan parcial; las mismas fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en la matriz de observaciones que forma parte de la presente resolución.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
 Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018
 PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Se estableció que hasta el día 22 de febrero de 2022 los interesados podrían enviar observaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas presencialmente en la ventanilla de la SDP en el SuperCADE de la Carrera 30 # 25 - 90. La empresa Químicos Campota, vecino colindante del ámbito del Plan Parcial, envió observaciones y preguntas bajo radicado SDP 1-2022-24185 del 29 de marzo de 2022, resueltas mediante el radicado SDP 2-2022-35185 del 11 de abril de 2022.

3.2.5. Memorias: El día 21 de febrero de 2022, se envió la grabación y copia de las presentaciones expuestas por la Secretaría Distrital de Planeación y por el promotor durante la jornada de socialización a los correos registrados en el formulario de asistencia, se relaciona a continuación el listado de destinatarios:

Nombres y apellidos	Correo electrónico	Tipo de actor	Entidad, dirección, empresa, agremiación de la que hace parte (solo si aplica)	Respecto al inmueble, por el cual usted acompaña esta reunión, es usted:
Silvia Mejía	Armorsylvia@hotmail.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	Armor International	Propietario (a)
Sofía Odorici	sofiaodorici@masterplan.com.co	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	MasterPlan - Formulación Plan Parcial	No aplica
Irma Yaneth Avila Lombana	iavila@sdp.gov.co	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	Secretaría Distrital de Planeación	No aplica
Alexandra Isaza	g.comercial@quimicoscampota.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades,	Químicos Campota	Propietario (a)

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Nombres y apellidos	Correo electrónico	Tipo de actor	Entidad, dirección, empresa, agremiación de la que hace parte (solo si aplica)	Respecto al inmueble, por el cual usted acompaña esta reunión, es usted:
		organizaciones de cultos)		
Laura González	lagonzalezf@sdp.gov.co	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	SDP - Dirección PATRIMONIO Y RENOVACIÓN URBANA	No aplica
Andrea Sandoval Cardona	andrea.sandoval.cardona@gmail.com	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	SDP - Dirección patrimonio y Renovación urbana	No aplica
María Juliana Venegas Carrillo	juli.venegas.carrillo@gmail.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	MasterPlan	No aplica
Angélica Higuera	angelica.higuera23@gmail.com	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	SDP	No aplica
William Felipe Torres Osorio	wtorres@marval.com.co	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	Marval	No aplica
Giovanni Rojas	garco2000@yahoo.com	Individual o Ciudadanía no organizada		No aplica
Raul Montaña	rmardila@gmail.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	GRUPORMARQUITECTOS	No aplica

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Nombres y apellidos	Correo electrónico	Tipo de actor	Entidad, dirección, empresa, agremiación de la que hace parte (solo si aplica)	Respecto al inmueble, por el cual usted acompaña esta reunión, es usted:
James Fernando Nuñez Rodríguez	Arquitectojamesnunez@hotmail.com	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	Secretaria Distrital de planeacion - Participación	No aplica
Andrés Rey Gonzalez	andresr@zonaurbanos.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	Urbanos Zonas de Creacion y Construccion SAS	No aplica

4. Suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la entidad con ocasión de la pandemia del Coronavirus SARS-Cov2-Covid-19.

En el contexto de la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 de 2020, por causa del coronavirus (Covid-19), brote considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública por la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (Covid-19) en Bogotá, D.C. y se adoptaron medidas para contribuir a la contención de la propagación del coronavirus.

Adicionalmente, con el artículo 24 del Decreto Distrital 093 de 2020 “Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020” se dispuso “la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central (...)”.

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n.º 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020. Posteriormente, se reanudaron los términos a partir del 1º de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución 0926 del 28 de agosto de 2020.

Conforme a todo lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de fuerza

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

mayor, exterior, irresistible e imprevisible; debido a la emergencia sanitaria causada por la presencia del Coronavirus COVID-19, salvo los reanudados a partir de la Resolución No. 0719 de 2020.

5. Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular n.º 250002315000 2001 - 00479 - 02.

Mediante Auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular No. 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

“[...] SEGUNDO: ORDÉNASE a la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C, AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL como también a los ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia, SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. [...]”. (Subrayado por fuera del texto original).

La decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de 2020; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante Auto de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su orden en los siguientes términos:

“SEGUNDO: ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia”.

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

“Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RÍO BOGOTÁ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dolo a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente”.

En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:

[...]

5. Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.

6. Los planes parciales que se estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad.

[...].”

De conformidad con lo anterior, la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “ M-30 ” se encuentra enmarcado dentro de las excepciones señaladas, toda vez que para el momento en el que se profirió el auto del 16 de diciembre de 2020, el proyecto ya había sido radicado y se encontraba en proceso de ajuste y correcciones así como es importante considerar que no involucra asuntos ambientales. Así mismo, el ámbito de aplicación del instrumento de planeamiento objeto de la presente Resolución se encuentra en tratamiento de renovación urbana.

6. Concepto favorable a la viabilidad del Plan Parcial, emitido por el Comité Distrital de Renovación Urbana

Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 5 del artículo 4 del Decreto Distrital 638 de 2001 y conforme se registra en el acta correspondiente, concluida la revisión del documento de formulación ajustada y su alcance, y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la SDP, las

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, y la revisión de la normativa aplicable al tratamiento de renovación urbana realizada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, la propuesta para el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 15 de febrero de 2022.

Que todos los miembros del Comité Distrital de Renovación Urbana, en sesión del 15 de febrero de 2022, votaron de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial “M-30”, llegando al acuerdo de que se deberán atender todas las observaciones recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, conforme quedó consignado en el acta correspondiente.

7. Régimen de Transición del Decreto Distrital No. 555 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general de! Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá”.

Que el artículo 608 del Decreto Distrital No. 555 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general de! Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá”, derogó el Decreto Distrital No. 619 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003 y el Decreto Distrital No. 190 de 2004 correspondientes al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que el Decreto Distrital No. 555 de 2021, en el numeral 3 del artículo 599 estableció:

“[...] 3. Formulaciones de planes parciales: Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación [...]”.

Que en virtud de lo anterior, se precisa que mediante el oficio SDP No. 1-2019- 69379 del 24 de octubre de 2019, MARVAL S.A., sociedad legalmente constituida con NIT 890205645-0, quien en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, actuando en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE, identificada con NIT 830.053.812-2, aportó los documentos necesarios para dar inicio al estudio de la propuesta de formulación presentada.

Que, a través del oficio SDP No. 2-2019-73101 de fecha 28 de octubre de 2019, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP le informó al interesado que revisada la documentación radicada se dio cumplimiento al lleno de los requisitos legales señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015 y a lo dispuesto por el Decreto Distrital No. 080 de 2016, por lo cual se considera que es desde esa fecha que se el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” se considera radicado de manera completa.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Que de acuerdo con lo anterior, se concluye que al Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” le es aplicable el régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital No. 555 de 2021 por lo cual el trámite, formulación y adopción se resuelve con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación. Esto es, con base en las normas aplicables del Decreto Distrital No. 190 de 2004 y las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que de conformidad con todo lo anterior y adelantada la revisión de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, se verificó que la propuesta cumple con las normas procedimentales aplicables al caso concreto establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y modificaciones, lo establecido en Decreto Distrital 190 de 2004, y sus decretos reglamentarios, en especial en el Decreto Distrital 080 de 2016 y el Decreto Distrital 621 de 2016, así como con los lineamientos y/o recomendaciones emitidas por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades consultadas y con competencia en la formulación del plan parcial de renovación urbana.

En este sentido, se considera que la formulación ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos y jurídicos necesarios para dar viabilidad a la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”.

En mérito de lo expuesto, esta Subsecretaría,

RESUELVE

Artículo Primero - VIABILIDAD. Emitir **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30, ubicado en la localidad de Puente Aranda, presentada por MARVAL S.A. sociedad legalmente constituida con NIT 890205645-0, quien en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, actuando en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE, identificada con NIT 830.053.812-2.

Parágrafo. Hace parte integral del presente acto administrativo el Anexo No. 1 “*Matriz de Observaciones y Respuestas*” mediante el cual se da respuesta a las observaciones recibidas durante la fase de información a propietarios y vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015

Artículo Segundo - LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, se ubica en el barrio Pensilvania de la localidad de Puente Aranda, de la ciudad de Bogotá, D.C., y se encuentra comprendido por los siguientes límites:

DELIMITACIÓN	LÍMITE
--------------	--------

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Norte	Lotes identificados con los Chip Nos. AAA0035OXKC, AAA0035OXDE, AAA0035OXCN, AAA0035OXBBS, AAA0035OXAW, AAA0035OWZM y AAA0035OXJZ.
Sur	Avenida Carrera 30 - AK 30 - Avenida Ciudad de Quito.
Oriente	Calle 12B
Occidente	Lotes identificados con los Chip Nos. AAA0035OWYX, AAA0035OWXR y AAA0035OXPA.

El Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU “M-30”, se encuentra conformado por cuatro predios, identificados con CHIP AAA0035OXOM con área de 1.464,00 metros cuadrados, CHIP AAA0035OXNX, con área de 2.313,60 metros cuadrados, CHIP AAA0035OXMR con área de 1.775,50 metros cuadrados, y CHIP AAA0035OXLF con área de 1.635,50 metros cuadrados, para completar un área de terreno catastral de 7.188,60 metros cuadrados.

NOMENCLATURA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	ÁREA DE TERRENO M2 UAED
AK 30 12 43	50C-01218801	AAA0035OXOM	1.464,00
AK 30 12 57	50C-00443523	AAA0035OXNX	2.313,60
AK 30 12 71	50C-00230395	AAA0035OXMR	1.775,50
CL 12B 30 15	50C-00335524	AAA0035OXLF	1.635,50
TOTAL			7.188,60 M2

Artículo Tercero - PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo señalado en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” constituye hecho generador de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el instrumento de Plan Parcial.

Artículo Cuarto - 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 Único Reglamentario 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en la formulación del Plan parcial de Renovación Urbana “M-30”, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales.

Artículo Quinto - AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” podrá realizar a la propuesta de Plan Parcial los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

Asimismo, deberá incorporar las precisiones o aclaraciones necesarias para atender las observaciones y recomendaciones realizadas por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, mediante los oficios Nos. SDP No. 1-2020-09398 del 18 de febrero de 2020 y SDP No. 1-2021-116936 del 12 de diciembre del 2021; por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio SDP No. 1-2022-14728 de fecha del 10 de febrero del 2022; por la Dirección del Taller del Espacio Público mediante el memorando SDP No.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
 Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018
 PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

3-2021-31609 del 14 de diciembre de 2021 y por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante memorando SDP No. 3-2021-29756 del 29 de noviembre de 2021.

Artículo Sexto - 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 Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo Séptimo - La presente resolución rige a partir del día siguiente a su fecha de expedición, será publicada en la página institucional de la entidad dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

Así mismo, este acto administrativo debe ser comunicado MARVAL S.A. sociedad legalmente constituida con NIT 890205645-0, quien en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, actúa en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE, identificada con NIT 830.053.812-2, dentro de la actuación administrativa.

La presente Resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital No. 190 de 2004 - POT.

PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C, a los 03 días del mes de junio de 2022.



Margarita Rosa Caicedo Velasquez
Subsecretaría de Planeación Territorial

Aprobó: Diego Mauricio Cala Rodríguez. Director de Patrimonio y Renovación Urbana.

Revisión Jurídica: Giovanni Perdomo Sanabria. Abogado, Subsecretaría de Planeación Territorial.
Hernán Rodríguez Cervantes. Abogado, Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 36 Anexos: No
No. Radicación: 3-2022-17582 No. Radicado Inicial: XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1974220 Fecha: 2022-06-03 18:40
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución Externa Consec:

Proyectó: Irma Yaneth Ávila Lombana. Profesional Especializado, Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.
Ángela Johana Beltrán López. Arquitecta, Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

Anexo: MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA M30

Entidad que lidera la regulación		Secretaría Distrital de Planeación						
Nombre del Director / Jefe Oficina Jurídica		Arq. Diego M. Cala Rodríguez						
Nombre del Director / Jefe dependencia que lidera la regulación		Arq. Diego M. Cala Rodríguez						
Fecha / s de publicación del proyecto de acto administrativo en la página web		Arq. Diego M. Cala Rodríguez						
Fecha / s de consulta pública y presentación de observaciones		Arq. Diego M. Cala Rodríguez						
Fecha / s de respuestas		Arq. Diego M. Cala Rodríguez						
Nº	Fecha observación	Medio observación	Observantes	Observaciones presentadas	Fecha respuesta	Medio respuesta	Respuesta a Observaciones	Acoge observación/es (Si o No)
1	11/9/2020	Reunión Virtual	Luis Diaz (Ciudadanía - Vecino colindante)	¿Que van hacer con los predios de los vecinos?	11/9/2020	Jornada de socialización	Los predios vecinos se mantienen con la norma que están, si su predio es vecino no hace parte del proyecto, no hace parte de la delimitación.	No aplica. Fue una aclaración
2	11/9/2020	Reunión Virtual	Luis Diaz (Ciudadanía - Vecino colindante)	Ustedes hablan de Plan Parcial ¿Qué es el proyecto total?	11/9/2020	Jornada de socialización	La delimitación del Plan Parcial es la que se presenta, no va a haber ninguna otra ampliación, es sólo lo que se presenta.	No aplica. Fue una aclaración
3	11/9/2020	Reunión Virtual	Luis Diaz (Ciudadanía - Vecino colindante)	A futuro la idea es recuperar toda la zona, suena muy bonito tener 20 pisos residenciales y al lado tener el ruido y contaminación de la industria.	11/9/2020	Jornada de socialización	Todo el eje alrededor de la 30 tiene potencial de ser renovado, significa que los propietarios pueden buscar hacer un proyecto, el objetivo es que el sector se regenera, pero esos procesos demandan tiempo, pero hay un lineamiento claro desde el distrito sobre todo el eje de la Cra 30.	No aplica. Fue una aclaración
4	11/9/2020	Reunión Virtual	Luis Diaz (Ciudadanía - Vecino colindante)	Mencionaron en la presentación que iban a medir y volver a medir, qué sentido tiene si las escrituras están hechas y los linderos están delimitados.	11/9/2020	Jornada de socialización	Cuando se estudiaron los lotes se encontró que los linderos y áreas indicados en certificados catastrales y escrituras públicas, no se corresponden entre ellas, adicionalmente se levantaron en campo los linderos reales de los lotes y se entendió que habían diferencias. La norma exige que esas diferencias se resuelvan, por lo que el propietario hizo buscar resolver las diferencias delimitando los linderos correctos, los presento a Catastro y la entidad determine que eran correctos, por lo que se realizó este proceso para corregir los linderos.	No aplica. Fue una aclaración
5	11/9/2020	Reunión Virtual	Luis Diaz (Ciudadanía - Vecino colindante)	Yo colindé con el proyecto, quería saber si tenían expansiones que requieran el suelo del que soy propietario	11/9/2020	Jornada de socialización	No, el proyecto no genera ningún tipo de afectación con los predios y linderos vecinos. El proyecto no cambia los muros de su lote y además se aísla de su predio 11 metros	No aplica. Fue una aclaración
6	11/9/2020	Reunión Virtual	Fredy A. Martín (Representante e Alcaldía Local)	El ingreso vehicular sería por la calle 12B?	11/9/2020	Jornada de socialización	Si, el acceso está pensado exactamente sobre la calle 12B. La norma de esos decretos nos indica que debemos garantizar y priorizar los accesos desde la malla vial local, en este caso la calle 12B.	No aplica. Fue una aclaración
7	11/9/2020	Reunión Virtual	Luis Diaz (Ciudadanía - Vecino colindante)	El proyecto es interesante, se supone que estas áreas se van a valorizar con el desarrollo de este proyecto, lo que quiere decir que la tierra aumentará de precio, es verdad o falso?	11/9/2020	Jornada de socialización	1. Hoy en día no puedo comentar los cambios en el mercado, no tengo una respuesta precisa a su pregunta, en la teoría se esperaría que las condiciones del mercado se mejoran. 2. Al no tener afectación en los predios vecinos en términos normativos, ya que no hacemos ajuste normativo a los predios vecinos, por nuestra actuación no hay afectación ligada al precio del suelo de lo que se está formulando, a futuro el valor del suelo dependerá de las dinámicas propias de la ciudad, pero no está ligada al proyecto que se está planteando, porque no modificamos la normativa de los predios vecinos.	No aplica. Fue una observación
8	11/9/2020	Reunión Virtual	Luis Diaz (Ciudadanía - Vecino colindante)	Se veía más bonito si tomaran toda la esquina para toda la manzana.	11/9/2020	Jornada de socialización	Por ahora estamos centrados en este esfuerzo, como se mencionó hasido radicado hace un año y con su participación y la de las demás personas esperamos seguir adelante con este proyecto.	No aplica. Fue una aclaración
9	11/9/2020	Reunión Virtual	Fredy A. Martín (Representante e Alcaldía Local)	Qué se tiene planeado a nivel de primer piso, vivienda, reja? Qué se tiene pensado en esa primera planta?	11/9/2020	Jornada de socialización	En los primeros pisos habrá uso residencial, la norma permite que estén equipamientos comunales privados del edificio o usos comerciales, pero por ahora se tiene pensado que sean usos únicamente residenciales.	No aplica. Fue una aclaración
10	11/9/2020	Reunión Virtual	Bryan Alfonso (Ciudadanía)	Cual sería el metraje de los apartamentos y que tipo de vivienda	11/9/2020	Jornada de socialización	Mediante el Plan Parcial como instrumento estamos definiendo la edificabilidad del proyecto, más adelante el constructor está definiendo el metraje de los apartamentos y el producto de manera puntual, es una etapa más adelante con definiciones específicas del proyecto inmobiliario de acuerdo a las condiciones del mercado.	No aplica. Fue una aclaración
11	11/9/2020	Reunión Virtual	Luis Diaz (Ciudadanía - Vecino colindante)	¿El proyecto tiene parqueadero?	11/9/2020	Jornada de socialización	Si señor, los privados de los habitantes como los de visitantes, cumpliendo lo que indica la norma.	No aplica. Fue una aclaración
12	11/9/2020	Reunión Virtual	Luis Diaz (Ciudadanía - Vecino colindante)	Se ve bonito su lote, pero queda una esquina con cuatro predios de más que harían más bonito su proyecto, se podrían estar más, queda como mocho.	11/9/2020	Jornada de socialización	1. Por ahora el proyecto es así como se lo acabamos de presentar, el trámite y proceso normativo es así como usted lo ve, está pensado en esas condiciones hoy en día. 2. Como promotores tenemos estos cuatro predios, sería importante que usted nos de sus datos si usted está interesado en participar podemos conversar.	No aplica. Fue una aclaración
13	11/9/2020	Reunión Virtual	Luis Diaz (Ciudadanía - Vecino colindante)	¿Cómo me puedo comunicar con el promotor el señor Felipe Torres de Marval?	11/9/2020	Jornada de socialización	Puede intercambiar su contacto o el del señor Felipe en el chat, porque los que se recopilan en los formularios son información de tratamiento confidencial de la SDP.	No aplica. Fue una aclaración
14	2/11/2022	Reunión Virtual	Ramiro Barón (DADEP)	¿en qué consiste la formulación ajustada con respecto a la primera socialización?	2/11/2022	Reunión Virtual	Sofía Odoricci le responde que conceptualmente es muy parecido a la versión anterior, aunque hay unas diferencias como, por ejemplo, la versión anterior no proponía asumir la adecuación de la calle 12b, sobre el tema del pago compensatorio no hay ajuste, en cuanto a la edificabilidad la versión anterior preveía solo desarrollaba usos residenciales y en la nueva propuesta se complementa con el uso de comercio en el primer piso. Ampliar la dimensión de la plazuela y se definió ampliar esa plazuela incluyendo las APAUP (Áreas privadas afectas al uso público) que son de titularidad privada pero abiertas al uso público.	No aplica. Fue una aclaración
15	2/11/2022	Reunión Virtual	Alexandra Isaza gerente general de Químicos Campota (vecino colindante)	Quisiera saber cuánto es el aislamiento con los otros predios de la misma manzana.	2/11/2022	Reunión Virtual	Sofía menciona que el espacio que se debe garantizar es de 11m según la norma y en los extremos del proyecto se genera continuidad con los alineamientos de la manzana y sobre la cra 30 no se configura un antejardín lo que se configura es la sesión de espacio público de 12 metros y sobre la 12b es una ampliación de andén.	No aplica. Fue una aclaración
16	2/11/2022	Reunión Virtual	Alexandra Isaza gerente general de Químicos Campota (vecino colindante)	Químicos Campota está en la esquina cil 12 y la carrera 31 y menciona que ahí tienen 3 bodegas y su actividad es netamente comercial e industriales y a este punto llegan caminos de carga que vienen de puerto a cargar y descargan mercancía permanentemente, y pregunta: ¿esto va a tener alguna implicación en este sentido, alguna afectación para los que estamos ahí y que llevamos varios años en la misma actividad en ese sitio?	2/11/2022	Reunión Virtual	Yury del equipo formulador técnico, complementa la respuesta de Sofía, y menciona que el estudio ambiental hizo un análisis de la actividad industrial de la zona, se revisó los expedientes que hay en la Secretaría de ambiente de todos los vecinos que pudieran tener alguna actividad industrial y el estudio ambiental hace dos análisis; uno está relacionado con que esa actividad industrial no vaya a afectar el uso residencial de los nuevos habitantes que van a llegar a la zona y dos que, de ninguna manera, el hecho de tener vivienda ahí pueda generarle obligaciones adicionales a los usos industriales, ambos procesos están en el estudio ambiental. Sofía menciona que hay un documento que se llama DTS (Documento Técnico de Soporte) en el cual hay un resumen de todos los componentes, allí se encuentra un capítulo de movilidad y otro capítulo llamado ambiental, en el cual se puede hacer una lectura simplificada y además en los anexos están los estudios completos.	No aplica. Fue una aclaración

17	2/22/2022	Correo electrónico	Químicos Campota (vecinos colindantes)	Teniendo en cuenta la magnitud del proyecto presentado en la socialización del plan de renovación urbana que está proponiendo Constructora Maval desarrollar en el sector; como colindantes del proyecto estamos preocupados por la afectación estructural que esta construcción puede ocasionar al inmueble. Es bien sabido que en Bogotá las ciones de esta magnitud tienden a afectar estructuralmente a los inmuebles aledaños y en muchos casos las construcciones no responden o se entran en procesos de muchos años, lo que causa una afectación al inmueble y por ende al patrimonio del propietario. En la socialización se evidenció la magnitud de la obra, como vimos son edificaciones de 22 pisos de altura que tendrán una intervención igual de importante en el suelo lo que afectará las construcciones colindantes. Por lo tanto queremos saber, cómo se garantizará a los vecinos que no habrá afectación, que medidas de protección a los inmuebles vecinos van a implementar previo a la obra y durante la misma, en caso de afectación que pólizas y garantías van a adquirir, que clase y tipo de cimentación y estructura van a manejar, que tipo y control de asentamientos van a utilizar para cuidar las construcciones colindantes.	4/11/2022	Oficio de salida 2-2022-35185 del 11 de abril de 2022	Ante la inquietud del interesado, se debe tener cuenta la reglamentación vigente a nivel nacional y distrital que regula el procedimiento y el alcance de la formulación de Planes Parciales. En este contexto, el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.4.1.1.7 "Formulación y radicación del proyecto de plan parcial" indica: "La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente capítulo. Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 del presente decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en la sección 4 del presente capítulo. 1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo: 1.1 Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo. 1.2 Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados. 1.3 Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto. 1.4 Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención. 2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000 que incluya como mínimo: 2.2 Planos del diagnóstico. 2.2.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria. 2.2.2 Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes. 2.3 Planos normativos de la formulación: 2.3.1 Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico. 2.3.2 Plano de la red vial y perfiles viales. 2.3.3 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos. 2.3.4 Plano del trazado de las redes de servicios públicos. 2.3.5 Plano de usos y aprovechamientos. 2.3.6 Plano de asignación de cargas urbanísticas. 2.3.7 Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión. 2.3.8 Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas. 2.3.9 Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalías, cuando a ello hubiere lugar. 3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas. 4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial. 5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística. 6. La facultad para entender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva." Como es posible observar, los diseños estructurales y detalles técnicos tales como las "medidas de protección a los inmuebles vecinos van a implementar previo a la obra y durante la misma (...), la clase y tipo de cimentación y estructura, el tipo y control de asentamientos" no pertenecen al alcance de la formulación del Plan Parcial, siendo este un instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento y, por otro lado, no autoriza la ejecución de una obra de construcción. En este contexto normativo, cobra relevancia el Decreto 621 de 2016 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio (...)", mediante el cual se regulan los lineamientos para la formulación del Plan Parcial M30, y se establece, entre otros, la normatividad aplicable a los asentamientos entre predios, los cuales se quedarán establecidos en el Decreto de adopción del proyecto, siendo este parte del alcance del instrumento urbanístico en mención. Dichos asentamientos, junto con las normas volumétricas aplicables al proyecto, se relacionan de manera directa con las medidas de protección objeto de la presente consulta y, al respecto, el Plan Parcial dará cumplimiento a lo establecido en el Decreto 621 de 2016 y sus modificatorios. Bajo el escenario descrito, el proceso actual en el que se encuentra el proyecto (formulación y adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana) NO autoriza de forma directa ni inmediata el inicio de un proyecto de construcción. En este sentido, el tercero que pretenda actuar como constructor responsable del proyecto deberá realizar oportunamente el proceso de solicitud de Licenciamiento Urbanístico para sucesivamente proceder a la obtención de la Licencia de Construcción y Demolición que autorice la intervención de las instalaciones actuales y la construcción de las futuras. De acuerdo a esto, para el mencionado proceso de licenciamiento, el solicitante deberá aportar todos los requisitos regulados por Ley para este procedimiento, incluyendo los estudios y diseños técnicos exigidos (estudios de suelos, recomendaciones constructivas a tener en cuenta, diseños arquitectónicos de detalle, diseños estructurales, entre otros), que serán evaluados y aprobados, en el marco de su competencia, por la respectiva Curaduría Urbana de Bogotá antes a la cual se radica el proyecto. Es en esta instancia que se elaborarán los estudios de detalle, a través de los cuales se podrá garantizar la mitigación del supuesto impacto por ustedes mencionado. En este contexto, es importante recalcar que el promotor del proyecto o aquel que actuó como constructor responsable deberá garantizar y cumplir las obligaciones reguladas por Ley para la actividad, además de adelantar los procesos complementarios requeridos para la ejecución del mismo, como podrían ser la elaboración de las respectivas actas de vecindad de forma previa a las intervenciones, entre otros.	No aplica. Fue una aclaración
18	2/22/2022	Correo electrónico	Químicos Campota (vecinos colindantes)	Por otra parte, está la vetustez de las construcciones vecinas al proyecto, nos preocupa como se pueden afectar las bodegas por efecto de la consolidación del terreno por empuje y peso del proyecto a desarrollar. Por consiguiente es importante saber como se tiene planteado el manejo de control de excavaciones, controles de inclinación, chequeos de verticalidad del edificio de mayor altura, control de niveles piezométricos, niveles freáticos del terreno, control de presiones efectivas del terreno, que manejo y control se tiene no solo con el proyecto en cuestión sino las obras vecinas que eventualmente fueran afectadas por la construcción de este, que se entiende será desarrollado bajo la norma NSR-10.	4/11/2022	Oficio de salida 2-2022-35185 del 11 de abril de 2022	Ante la inquietud del interesado, es nuevamente necesario mencionar que el nivel de detalle objeto de la consulta no pertenece al alcance del Plan Parcial en el marco de la normatividad nacional y distrital anteriormente mencionada. El proceso de Licenciamiento urbanístico para la obtención de una Licencia de Construcción y demolición, que autorice la ejecución del proyecto a un constructor profesional que cumpla con los requisitos de ley exigidos para el desarrollo de la actividad de construcción en el país, es un proceso posterior a la Formulación y Adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana M30. Como anteriormente mencionado, el promotor del proyecto o aquel que actuó como titular de la licencia deberá realizar la respectiva solicitud de licenciamiento ante la Curaduría Urbana de Bogotá que seleccione, durante el proceso de información técnica (estudios y diseños) y jurídica exigida por Ley, que deberá cumplir la NSR y las normas que complementen o sustituyan la misma en el marco de lo regulado para dicho proceso. Será entonces la Curaduría Urbana encargada de garantizar y avalar los estudios y diseños técnicos requeridos, además de la competencia, experiencia e idoneidad de los constructores responsables del proyecto. Por consiguiente, el promotor del proyecto, no se reglamentan ni especifican "medidas de control de excavaciones, controles de inclinación, chequeos de verticalidad del edificio de mayor altura, control de niveles piezométricos, niveles freáticos del terreno, control de presiones efectivas del terreno (...)", dado que lo anterior no pertenece al alcance del instrumento urbanístico.	No aplica. Fue una aclaración
19	2/22/2022	Correo electrónico	Químicos Campota (vecinos colindantes)	Es vital tener en cuenta el tipo de comercio e industria de la zona, en el caso particular la actividad es industrial (almacenaje de materias primas), muchas de ellas altamente inflamables. La preocupación radica en la posible ocurrencia de un siniestro de cualquier índole, durante la obra o posterior a ella. Para mayor claridad, en un supuesto que cayera una chispa cerca de la bodega que se pueda presender al contacto con los gases, esto puede generar un incendio y una explosión masiva con una afectación importante. Por lo tanto queremos saber como contrarrestarían esta situación, que medidas tomarían, como nos blindarían frente a un evento como este, frente a lo legal, al recurso humano y al patrimonial.	4/11/2022	Oficio de salida 2-2022-35185 del 11 de abril de 2022	En el marco del trámite del Plan Parcial y conforme lo exigido por la normatividad aplicable, ha sido elaborado un Estudio Ambiental, que reposa en el expediente radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación. En el estudio, se incorpora un diagnóstico de carácter ambiental elaborado en septiembre 2020, en el cual se identifican las condiciones actuales de las actividades económicas de la zona de influencia directa del plan parcial, entre las cuales Químicos Campota. Al respecto, el estudio ambiental menciona: "Las actividades de comercio de productos químicos en la empresa Químicos Campota (vecino al proyecto en la misma manzana), categoriza a esta razón social como un "Generador de residuos peligrosos Industriales" 1 relacionados con la gestión de empaques y residuos contaminados con sustancias de posible carácter peligroso clasificadas como TOXICAS, REACTIVAS, INFLAMABLES Y CORROSIVAS; la empresa comercializa productos de las líneas de farmacéuticos (cosméticos), alimentos (bebidas), fotografía (artes gráficas), galvanización y acero (metalúrgicos), minería (metalmeccánica), adhesivos (cauchos), petrolera (aditivos para petroquímicos), plásticos (resinas), agropecuaria (veterinaria), química (jabones y detergentes), textil (tintas). En los listados de productos disponibles al público no aparecen compuestos en categoría de residuos peligrosos EXPLOSIVOS. Químicos Campota aparece en el registro de Generadores de residuos peligrosos de la ciudad de Bogotá, por lo que debe dar cumplimiento a la Resolución 1362 de 2007, ante la autoridad ambiental y dar cuenta3 con periodicidad anual y en algunos casos mensual de: * Información relacionada con las materias primas y bienes consumibles utilizados por el establecimiento o instalación, que pueden incidir en la generación de residuos o desechos peligrosos y sobre los bienes y servicios ofrecidos * Cantidad de residuos o desechos peligrosos generados por corriente o tipo de residuos * Cantidad y tipo de residuos peligrosos almacenados, aprovechados, tratados y dispuestos como generador. * Cantidad de residuos peligrosos almacenada por el generador y por terceros. * Cantidad de residuos peligrosos aprovechada y/o valorizada por el generador, incluyendo información del tipo de aprovechamiento y razón social del tercero. * Cantidad de residuos tratados por el generador y por terceros, incluyendo información del tipo de tratamiento y razón social del tercero. * Cantidad de residuos peligrosos en disposición final por el generador o porteros, incluyendo información del tipo de disposición final y razón social del tercero. (...)" En este sentido, y como resultado del estudio ambiental realizado por el promotor del Plan Parcial en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015, no se encuentran identificados riesgos de carácter ambiental para la zona de influencia del proyecto cuya mitigación sea de responsabilidad del promotor del Plan Parcial. 1 Actualmente registrado en la base de datos de la Secretaría Distrital de Ambiente como Generador de Residuos Peligrosos Industriales. 2 Químicos Campota - Productos. Disponible en: https://www.quimicoscampota.com/ 3 Guía de orientación para la revisión de información del registro de generadores de residuos o desechos peligrosos por parte de las autoridades ambientales. IDEAM 2016	No aplica. Fue una aclaración
20	2/22/2022	Correo electrónico	Químicos Campota (vecinos colindantes)	Es nuestro interés conocer cuantos sótanos y/o semisótanos se van a construir para los parqueaderos del megaproyecto y a que nivel se harán las excavaciones pertinentes con respecto al nivel de la Av. Cra 30 Nivel 0.00.	4/11/2022	Oficio de salida 2-2022-35185 del 11 de abril de 2022	Ante la inquietud del interesado y en línea con las anteriores respuestas, cabe destacar nuevamente que alcance del Plan Parcial no define las características arquitectónicas del proyecto, como son los sótanos y los niveles de excavación, razón por la cual, al momento, no se cuenta con la información solicitada. La formulación del Plan Parcial NO autoriza de forma directa ni inmediata el inicio de un proyecto de construcción, lo cual será definido en etapas posteriores, es decir la Licencia de Construcción que será evaluada y aprobada, en el marco de su competencia, por la respectiva Curaduría Urbana de Bogotá donde se radique el proyecto. Dicho lo anterior, la documentación requerida para el proceso de formulación y adopción del Plan Parcial NO exige el aporte de diseños de detalle de las edificaciones y será el proceso de licenciamiento el que exige el desarrollo de los mismos.	No aplica. Fue una aclaración
21	2/22/2022	Correo electrónico	Químicos Campota (vecinos colindantes)	Finalmente, necesitamos saber qué plan de contingencia y de seguridad tienen ustedes contemplados para estas obras, pues nosotros QUIMICOS CAMPOTA, al ser una empresa importadora y distribuidora de productos químicos, consideramos que a pesar de los aislamientos permitidos por ley y curaduría urbana al proyecto, NO son suficientes por si hubiese un eventual incidente con respecto a los productos que almacenamos en nuestras bodegas.	4/11/2022	Oficio de salida 2-2022-35185 del 11 de abril de 2022	Ante la inquietud del interesado, se reitera que el instrumento urbanístico del Plan Parcial, reglamentado por el Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 y el Decreto 621 de 2016 como antes mencionado, debe estar acorde a los requisitos y parámetros mínimos establecidos en marco normativo que es fundamento del instrumento en formulación, entre los cuales los aislamientos por ustedes mencionados. Serán las Curadurías Urbanas, en el momento de su competencia, las encargadas de dar garantía que los diseños y estudios que se aporten por el promotor o por aquel que actuó como titular y como constructor responsable del proyecto cumplan con los parámetros regulados por el Plan Parcial de Renovación Urbana y demás normas que complementen la base normativa del proyecto. Por otro lado, el constructor responsable deberá cumplir con las condiciones, normativas, procedimientos y requerimientos exigidos por Ley para el desarrollo de las actividades de construcción del proyecto que sea licenciado.	No aplica. Fue una aclaración