

RESOLUCIÓN No 1342 DEL 2022**(23 de agosto del 2022)**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la localidad de Usaquén, adoptado mediante el Decreto Distrital No 188 de 14 de mayo de 2014, aclarado y corregido por el Decreto Distrital No 587 de 19 de diciembre de 2014”

**LA SUBSECRETARIA 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 de 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 de ciertos fines esenciales como los señalados en los numerales 2° y 3° del mencionado artículo, y que tienen que ver con: *“(...) 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 conformidad 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*

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.

de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley (...)."

Que el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 establece, en su parágrafo 4, el siguiente lineamiento para la modificación de Planes Parciales *"El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario"*.

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 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, adopción y ajuste de dichos instrumentos de planeamiento.

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

Que el numeral 3 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 determinó la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otros casos, 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 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."*

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 1 del Decreto Distrital 596 de 2007 “*Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital*” define Estudio de Tránsito como el “*Estudio que contiene el análisis riguroso de la situación actual del tránsito, de la demanda vehicular proyectada y de los impactos que el proyecto urbanístico genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. Incluye tránsito vehicular y peatonal, análisis de colas, evaluación de cupos de parqueaderos, semaforización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de influencia del proyecto.*”

Que el artículo 5 del Decreto Ibídem dispone que: “*(...) La Secretaría Distrital de Movilidad en la aprobación del estudio de tránsito podrá determinar la necesidad de construir obras de señalización y demarcación de vías y/o implementación de equipos de control semafórico en vías adyacentes al proyecto, para mejorar la seguridad peatonal y vehicular o minimizar el impacto sobre la movilidad del sector, de tal manera que se garantice su adecuada operación. En este caso, el titular del proyecto deberá suscribir un acta en la que se comprometa a ejecutar dichas obras. Estos compromisos deberán quedar explícitos en los actos administrativos, expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación para la adopción de planes parciales, planes de implantación y planes de regularización o del instrumento respectivo.*”.

Que, mediante el Decreto Distrital 582 de 2012 se actualizó la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14 USAQUÉN, determinando como sector normativo No. 18 el área comprendida entre la calle 102 y la Avenida Calle 100, y entre la carrera 8B (carrera 8A actual) y la Avenida Alberto Lleras Camargo o Avenida Carrera 7, sector normativo al que se le asignó el tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Que la sociedad ALDEA PROYECTOS S.A., obrando por medio de su representante legal, el señor NELSON JULIAN BONILLA NIETO, radicó la formulación del Plan Parcial de Renovación urbana “El Pedregal” en el área comprendida entre la Calle 102 y la Avenida Calle 100, y entre la Carrera 8B (carrera 8A actual) y la Avenida Alberto Lleras Camargo o Avenida Carrera 7, mediante oficio No 1-2012-32153 del 24 de julio del 2012.

Que, atendiendo lo establecido en el artículo 3 y en el Anexo 1 del Decreto Distrital 596 de 2007, para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” se contó con estudio de tránsito y acta de compromiso aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad a través del oficio No. SM-DSVCT-48013-13 del 07 de mayo de 2013, documentos en los que se detallan los compromisos asociados a la etapa de ejecución del proyecto urbanístico propuesto en la formulación del plan parcial “El Pedregal” y las diferentes medidas de mitigación de impactos a la movilidad requeridas para el efecto.

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, siguiendo lo ordenado por el artículo 10 y siguientes del Decreto Nacional 2181 del 2006, hoy compilados en el artículo 2.2.4.1.2.1. y siguientes del Decreto Único reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial “El Pedregal” fue objeto de concertación ambiental, una vez surtido el procedimiento pertinente para el efecto, mediante Resolución de la Secretaría Distrital de Ambiente n°. 0825 del 11 de marzo del 2014, por la cual se declararon concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” de acuerdo con el “Acta de Concertación” firmada el día 07 de marzo del 2014.

Que, como consecuencia de todo lo anterior, y habiéndose surtido todas las etapas respectivas, señaladas en el Decreto Nacional 2181 de 2006, hoy compiladas en los artículos 2.2.4.1.1. y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 188 del 14 de mayo del 2014 “*Por el cual se adopta el Plan Parcial de Renovación urbana “El Pedregal” ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones*”, plan parcial comprendido por los siguientes límites:

DELIMITACIÓN	LIMITES
NORTE	CL 102
SUR	AC 100
ORIENTE	AK 7 (Avenida Alberto Lleras Camargo)
OCCIDENTE	Carrera 8A

Que el artículo 4 del Decreto Distrital 188 de 2014, establece dentro de los objetivos específicos del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”: i) Consolidar un proyecto de renovación urbana que incorpore y articule los elementos estructurales del sistema de transporte; ii) Incorporar y permitir la interacción de los valores ambientales del sector, las infraestructuras viales, de espacio público y los desarrollos inmobiliarios, generando nuevos referentes territoriales y urbanos en la ciudad; iii) Consolidar una estructura urbana con las mejores condiciones de diseño, que permita el desarrollo de un modelo que integre los desarrollos inmobiliarios, las oficinas y el comercio con los sistemas de movilidad y de servicios de la ciudad, como el Sistema Integrado de Transporte SITP, el Sistema Transmilenio y los equipamientos de escala zonal; iv) Asegurar la conformación de una oferta de actividades comerciales y de servicios, localizados estratégicamente en función de las actividades del corredor de la calle 72 - calle 100, permitiendo el crecimiento y consolidación de los servicios financieros en la zona; v) Dar prioridad a la generación de un proyecto de renovación urbana que dinamice el mercado del suelo urbanizado de calidad; y vi) Asegurar a través de los mecanismos de gestión del suelo, la combinación de métodos que permitan la interacción de la inversión privada con la intervención pública, asegurando la participación del Distrito Capital en el reparto de cargas y beneficios, generando un modelo de transformación espacial de la ciudad efectiva y desarrollable.

Que, a raíz de la identificación de un error aritmético relacionado con la sumatoria de las cifras contenidas en el cuadro “Espacio Público Redefinido” y un error de digitación referente a la remisión

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.



al Plano No. 1/2 “*Delimitación Área de Planificación y Localización de Áreas de Dominio Público*” en vez de al Plano No. 2/2 “*Sistema de Movilidad*”, se expidió el Decreto Distrital 587 de Diciembre 19 de 2014 “*Por medio del cual se aclara y corrige el Decreto Distrital 188 de 2014 que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”*”.

Que la señora DORYS PATRICIA NOY PALACIOS, identificada con la cédula de ciudadanía n.º 51.772.602, en calidad de apoderada especial de ALDEA PROYECTOS S.A.S, sociedad propietaria del predio localizado en la KR 7B 100 36, identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20073424 y CHIP AAA0102CSBS, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”, adoptado con el Decreto Distrital 188 de 2014, a través de los radicados SDP No. 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021; 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006 del 13 de diciembre del 2021; 1-2022-05746 del 19 de enero de 2022; 1-2022-12361 del 3 febrero de 2022 y 1-2022-13175 del 7 de febrero del 2022.

Que en los documentos técnicos que acompañaron dicha solicitud de modificación del plan parcial se precisan los siguientes temas como aquellos para los que se requiere el trámite de modificación:

- Modificación del tipo de obra requerida para la interconexión de la Avenida Carrera 7 y la Avenida Calle 100, de conformidad con actualización del Estudio de Tránsito que fue aprobada mediante el oficio SDM 202222405005791 del 18 de mayo de 2022 y su acta de compromiso correspondiente, documentos remitidos a esta Secretaría mediante el oficio SDP no. 1-2022-62838 del 19 de mayo de 2022.
- Modificación del cronograma de ejecución de las obras relacionadas con el componente de movilidad y de las condiciones para la entrada en operación de los usos del plan parcial, que están asociadas a dicho cronograma.
- Disminución de la exigencia de cupos de estacionamiento prevista inicialmente en el artículo 29 del Decreto Distrital 188 de 2014, cumpliendo con los requisitos mínimos establecidos por la normatividad vigente en el momento de adopción del Plan Parcial y de conformidad con lo aprobado en la actualización del estudio de tránsito, mediante el oficio SDM 202222405005791 del 18 de mayo de 2022 y su acta de compromiso correspondiente, documentos remitidos a esta Secretaría mediante el oficio SDP no. 1-2022-62838 del 19 de mayo de 2022.
- Ampliación de la vigencia del plan parcial, definida hoy hasta el año 2024 conforme el artículo 61 del Decreto Distrital 188 de 2014.

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 los aspectos propuestos en la solicitud de modificación aquellos relacionados con la solución de interconexión vial, con el cronograma y las condiciones para la entrada en operación del proyecto a medida que se desarrolla la ejecución de las obras y con la disminución de la exigencia de estacionamientos, fueron puestos a consideración de la Secretaría Distrital de Movilidad por parte del promotor del plan parcial e hicieron parte de los temas revisados por esa Secretaría en el marco del trámite de una actualización del estudio de tránsito. La actualización fue aprobada mediante el oficio SDM 202222405005791 del 18 de mayo de 2022 con su correspondiente acta de compromiso, los cuales fueron remitidos a esta Secretaría mediante el oficio SDP n.º 1-2022-62838 del 19 de mayo de 2022.

Que, en lo relacionado con el reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial, el promotor del trámite de modificación, mediante oficio SDP n.º 1-2022-63229 del 19 de mayo de 2022, manifestó que *“En lo relativo a las cargas y beneficios, se ratifica y reitera la condición de que las cargas no se modifican y que el promotor del Plan Parcial se compromete a asumirlas en el momento que se disponga para la ejecución de las obras a la luz de los compromisos establecidos en el acta de compromiso que hace parte de la aprobación del estudio de tránsito presentada. Es importante precisar, que adicionalmente el promotor, en desarrollo de los objetivos del Plan Parcial, velará por garantizar que, en el marco de los compromisos adquiridos, se consolide la estructura urbana con las mejores condiciones de diseño, que permita el desarrollo de un modelo que integre los desarrollos inmobiliarios, las oficinas y el comercio con los sistemas de movilidad y servicios de la ciudad, como con el SITP, el sistema Transmilenio y los equipamientos de escala zonal.”*

Que, en el mismo sentido, mediante el oficio SDP n.º 1-2022-96073 del 22 de agosto de 2022, la señora DORYS PATRICIA NOY PALACIOS, identificada con la cédula de ciudadanía n.º 51.772.602, en calidad de apoderada especial de ALDEA PROYECTOS S.A.S, manifestó la voluntad de aclarar e incluir la siguiente nota en el Documento Técnico de Soporte de la formulación de la modificación del plan parcial en cuestión: *“El reparto de cargas y beneficios del Plan parcial, aprobado mediante Decreto 188 de 2014, se mantiene en su totalidad. Los costos adicionales en que se pueda incurrir por la modificación técnica de la obra de la interconexión vial a desnivel elevado tipo puente serán asumidos por el promotor. Ahora bien, si los costos para la ejecución de la obra de intersección son inferiores a los indicados en el Decreto Distrital 188 de 2014, la diferencia entre los costos de la obra y los costos indicados en el dicho Decreto, será pagada al Distrito Capital en los términos y condiciones que, en su momento, establezca para el efecto el Instituto de Desarrollo Urbano.”*

Que la obra de solución de la interconexión de la Avenida Carrera 7 y la Avenida Calle 100 es una obra necesaria para mitigar el impacto en la movilidad generado por el Plan Parcial cuyos costos señalados en el Decreto Distrital 188 de 2014 son de carácter indicativo y serán precisados durante la ejecución del Plan Parcial una vez se cuente con los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en el inciso 3 del artículo 34 del Decreto ibídem.

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 con la propuesta de modificación que busca sustituir la solución de la interconexión de la Avenida Carrera 7 y la Avenida Calle 100 mediante un paso vehicular deprimido por una solución de paso elevado tipo puente, dejaría de ser necesaria la intervención para la construcción de un muro de contención en el área de la Reserva Forestal “Sierras del Chicó”, tema que estuvo incluido como parte de los asuntos concertados con la Autoridad Ambiental, conforme consta en el “Acta de Concertación” firmada el día 07 de marzo del 2014 y en la Resolución 0825 de la Secretaría Distrital de Ambiente, por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”.

Que, por su parte, el artículo 55 del Decreto Distrital 188 de 2014 establece que, “(...) *El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.*”.

Que el artículo 22 del Decreto Distrital 080 de 2016 señala que son actores habilitados para la solicitud de determinantes y/o formulación de los planes parciales de renovación urbana: *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.*

Que al momento de radicación de solicitud de modificación del plan parcial “El Pedregal” a través de los radicados SDP n^{os} 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021, y para la fecha de expedición del presente acto administrativo, según verificación realizada en la Ventanilla Única de Registro – VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro, ALDEA PROYECTOS S.A.S es propietaria del predio con nomenclatura KR 7B 100 36, predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20073424 y CHIP AAA0102CSBS y que se localiza en el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”, motivo por el que esa Sociedad se encuentra legitimada para adelantar la solicitud de modificación del plan parcial.

Que, de acuerdo con lo señalado en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 39 de la Ley 2079 de 2021, el artículo 2.2.4.1.1.1 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Subcapítulo II del Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, dentro del trámite de la formulación y revisión de la modificación del Plan Parcial de Renovación urbana “El Pedregal”, 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. Radicación de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”

Que DORYS PATRICIA NOY PALACIOS identificada con la cédula de ciudadanía n.º 51.772.602, obrando como apoderada especial de ALDEA PROYECTOS S.A.S., identificada con el NIT 830.097.620-4, radicó ante esta Secretaría la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”, bajo los radicados SDP n.ºs 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021 y los radicados SDP n.ºs 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006 del 13 diciembre de 2021.

Que, mediante el oficio n.º 2-2021-119670 del 28 de diciembre del 2021, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta Subsecretaría le informó a la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A.S. que, revisada la documentación allegada con los radicados SDP n.ºs 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021 y los radicados SDP n.ºs 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006 del 13 diciembre de 2021, se encontró que no se aportó la totalidad de la documentación exigida para la formulación de planes parciales en los numerales 1º y 2º del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como lo contenido en el Capítulo VI, Subcapítulo 2, del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que, mediante los oficios n.ºs 1-2022-05746 del 19 de enero de 2022, 1-2022-12361 del 3 de febrero del 2022 y 1-2022-13175 del 7 de febrero de 2022, la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A.S., allegó la totalidad de la documentación exigida en los numerales 1º y 2º del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que por medio del oficio n.º 2-2022-11476 del 11 de febrero de 2022, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana le informó a la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A.S. que la documentación de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” fue radicada de manera completa.

Que, en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación inició con el trámite de revisión de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”.

2. Revisión de la formulación de la modificación del Plan Parcial “El Pedregal”

Que una vez revisado el Documento Técnico de Soporte presentado con la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”, se procedió a solicitar conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades a cuyo cargo se

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: 23

Anexos: No

No. Radicación: 3-2022-26869

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2020131 Fecha: 2022-08-23 16:51

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

encuentran los asuntos objeto de modificación, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2022-11713	14/02/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2022-11715	14/02/2022	Empresa de Transporte del Tercer Milenio - TRANSMILENIO
2-2022-11714	14/02/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
2-2022-11720	14/02/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2022-11741	14/02/2022	Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
2-2022-11726	14/02/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2022-11727	14/02/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
3-2022-06164	14/02/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMC
3-2022-06165	14/02/2022	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
3-2022-06166	14/02/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
3-2022-06162	14/02/2022	Dirección de Norma Urbana - DNU
3-2022-06163	14/02/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - DICE
3-2022-06167	14/02/2022	Dirección de Economía Urbana - DEU

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2022-18592	18/02/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2022-21162	24/02/2022	Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
1-2022-21375	25/02/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
3-2022-07484	25/02/2022	Dirección de Norma Urbana
1-2022-24082	02/03/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
3-2022-08455	03/04/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMC
1-2022-31218	10/03/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2022-35515	15/03/2022	

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.*



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 23

Anexos: No

No. Radicación: 3-2022-26869

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2020131 Fecha: 2022-08-23 16:51

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2022-35951	3/15/2022	Empresa de Transporte del Tercer Milenio - TRANSMILENIO
3-2022-10076	18/03/2022	Dirección de Economía Urbana - DEU
3-2022-10347	22/03/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - DICE
3-2022-10373	23/03/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
3-2022-10478	23/03/2022	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
1-2022-42267	24/03/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, a través del oficio SDP n.º 2-2022-41937 del 24 de abril de 2022, remitió a la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A.S., las observaciones y requerimientos a la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación urbana “El Pedregal”.

Que mediante los radicado SDP n.ºs 1-2022-63229, 1-2022-63245, 1-2022-63256 y 1-2022-63263 de mayo 19 de 2022, la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A.S, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la respuesta a las observaciones y requerimientos efectuados a la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación urbana “El Pedregal”, remitidas con el oficio de n.º 2-2022-41937 del 24 de abril de 2022.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación urbana “El Pedregal”, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre la viabilidad de dicha modificación, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, solicitó la emisión de conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación del plan parcial, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2022-58353	23/05/2022	Secretaria Distrital de Ambiente – SDA
2-2022-58351	23/05/2022	Secretaria Distrital de Movilidad - SDM
2-2022-58348	23/5/2022	Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
2-2022-58355	23/05/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
2-2022-58359	23/05/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEC

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.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 23
Anexos: No
No. Radicación: 3-2022-26869 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2020131 Fecha: 2022-08-23 16:51
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2022-58363	23/05/2022	Empresa de Transporte del Tercer Milenio - TRANSMILENIO
2-2022-58349	23/05/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
3-2022-16224	23/05/2022	Dirección de Economía Urbana - DEU
3-2022-16225	23/05/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMC
3-2022-16227	23/05/2022	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
3-2022-16228	23/05/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
3-2022-16223	23/05/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - DICE

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2022-77576	30/06/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2022-65714	26/05/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2022-65365	25/05/2022	Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
1-2022-76008	24/06/2022	
1-2022-69767	08/06/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
1-2022-66135	27/05/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2022-67898	02/06/2022	Empresa de Transporte del Tercer Milenio - TRANSMILENIO
1-2022-68234	02/06/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
3-2022-19671	22/06/2022	Dirección de Economía Urbana - DEU
3-2022-17376	03/06/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMC
3-2022-17034	01/06/2022	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
3-2022-17925	07/06/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
3-2022-19047	15/06/2022	Dirección de Información Cartográfica y Estadística

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 conceptos técnicos sobre la formulación ajustada de la propuesta de modificación del plan parcial “El Pedregal”, con el fin de determinar la viabilidad de adopción de dicha modificación.

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 ese orden de ideas, respecto de las observaciones y recomendaciones recibidas, se identificaron los siguientes temas como los principales aspectos objeto de observaciones y recomendaciones:

- *Ampliación de la vigencia del Plan Parcial:* El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, mediante oficio No. 1-2022-68234 del 2 de junio de 2022, realizó recomendaciones en el sentido de que en la modificación se establezcan mecanismos que garanticen que la ampliación de la vigencia del plan parcial no afectará la entrada en operación de las obras públicas de la Avenida 68 y del Corredor Verde de la Avenida Carrera 7.
- *Articulación con los proyectos de infraestructura de transporte que están actualmente en etapas de estudios y diseños y de ejecución de obras:* Al respecto, Transmilenio S.A., mediante oficio n.º 1-2022-67898 del 2 de junio de 2022, “reitera la importancia de dar alcance profundo a las alertas emitidas por la entidad en lo correspondiente a la interacción con el Corredor Verde, de manera que en la etapa de diseños de detalle se complementen y atiendan las medidas necesarias para una óptima operación del Sistema de Transporte Masivo.”. Asimismo, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá recomendó, mediante el oficio n.º 1-2022-65365 del 25 de mayo de 2022, “tener en cuenta las modificaciones que se requiera realizar a los diseños del Corredor Verde de la Carrera 7, que adelanta el Instituto de Desarrollo Urbano, Entidad con la que se debe realizar la coordinación respectiva.” Y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP observó, mediante el memorando n.º 3-2022-17925 del 7 de junio de 2022, “(...) ii) Se recomienda incluir en el Decreto que para la construcción de la Calle 100 se tendrán en cuenta los diseños de la Troncal 68, (...)”
- *Precisiones sobre exigencia de cupos de estacionamientos para vehículos y la accesibilidad vehicular:* La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP presentó las siguientes recomendaciones mediante el memorando n.º 3-2022-17925 del 7 de junio de 2022: “(...) i) Considerando que se tiene una variación en la cantidad de cupos de estacionamientos aprobada con el Decreto 188 de 2014 se recomienda incluir la modificación del artículo 29 teniendo en cuenta el oficio SI-202222405005791 de la SDM. (...) y iii) Considerando que se tiene una variación en la accesibilidad vehicular se recomienda modificar el artículo 28 haciendo alusión al oficio de aprobación de la actualización del estudio de tránsito (Oficio SDM SI-202222405005791)”.
- *Traslapes y sobreposiciones menores de polígonos en la información geográfica predial:* Al respecto, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, mediante oficio n.º 1-2022-66135 del 27 de mayo de 2022 y la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, mediante memorando n.º 3-2022-19047 del 15 de junio de 2022, realizaron observaciones y recomendaciones para que los traslapes y sobreposiciones que presentan los polígonos de delimitación del plan parcial con algunos predios colindantes a éste sean

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.

revisados y precisados. En la evaluación técnica realizada entre la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana y la Dirección de Información, Cartografía y Estadística se determinó que, dadas sus características, dichas precisiones y ajustes pueden ser realizados mediante los procedimientos catastrales a que haya lugar, como requisito previo a los trámites de licenciamiento urbanístico y no así para la viabilidad y adopción de la modificación propuesta.

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 de la modificación 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 que adopte la modificación del plan parcial y su documento técnico de soporte, conforme se dispone en la parte resolutive del presente acto administrativo. En consecuencia, en el artículo TERCERO del presente acto administrativo se señala que en el Decreto de adopción se incorporarán los ajustes, precisiones y aclaraciones solicitadas por las diferentes entidades que participaron en la revisión del Plan Parcial, las cuales deberán ser incorporadas integralmente, en el acto administrativo de modificación del plan parcial de renovación urbana “El Pedregal”.

Que conforme a lo antes expuesto, 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 de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”, se concluyó que éste cumple con las normas urbanísticas vigentes, contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos reglamentarios, sin perjuicio de las precisiones que se realicen durante el trámite de adopción de la modificación, en virtud de lo contenido en los conceptos técnicos emitidos como soporte de la presente viabilidad y de los demás aspectos jurídicos que se determinarán en el decreto de adopción.

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 29 de la Ley 2079 de 2021, 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 de la modificación del plan parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

3.1. Respecto de la formulación inicial radicada mediante oficios *n*^{os} 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021; 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-

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.

119006 del 13 de diciembre del 2021; 1-2022-05746 del 19 de enero de 2022, 1-2022-12361 del 3 febrero de 2022 y 1-2022-13175 del 7 de febrero del 2022.

3.1.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:

Una vez recibida la documentación de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”, radicada por la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A.S, mediante los oficios n.ºs 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021; 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006 del 13 de diciembre del 2021; 1-2022-05746 del 19 de enero de 2022; 1-2022-12361 del 3 febrero de 2022 y 1-2022-13175 del 7 de febrero del 2022, la misma se publica en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el día 16 de febrero de 2022, informando también sobre la jornada de socialización que se llevaría a cabo el día 8 de abril de 2022, de lo cual se deja registro en el expediente del trámite.

3.1.2. Convocatoria a jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial:

Para la jornada de socialización de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”, radicada por la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A.S, mediante los oficios n.ºs 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021; 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006 del 13 de diciembre del 2021; 1-2022-05746 del 19 de enero de 2022; 1-2022-12361 del 3 febrero de 2022 y 1-2022-13175 del 7 de febrero del 2022,, se invitó a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial a la jornada de socialización virtual, programada para el día 8 de abril de 2022, de la cual se adelantaron las siguientes acciones previamente:

- El 1 de abril de 2022 mediante el oficio SDP n.º 2-2022-31602, se invitó a la jornada de socialización a llevar a cabo el día 8 de abril del 2022, dicha invitación fue enviada a los propietarios de los predios del ámbito del plan parcial y a la Secretaria Distrital de Movilidad, el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A. la Secretaria Distrital de Ambiente, el Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

En el Anexo “Convocatoria a la Primera Jornada de Socialización”, que reposa en el expediente de la actuación administrativa, se relacionan las direcciones de los predios a los cuales se remitió el oficio SDP n.º 2-2022-31602 del 1 de abril de 2022, contentivo de la invitación a la primera jornada de socialización realizada el día 8 de abril de 2022. Los soportes de envío de dichas comunicaciones hacen parte integral del expediente contentivo del trámite.

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 2 de abril de 2022 se publicó en el Diario Nuevo Siglo (página 7B) la convocatoria a la jornada de socialización.
- El 5 de abril de 2022 se actualizó la información de la socialización en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación, de lo cual se deja registro en el expediente del trámite.
- El 7 de abril de 2022 se publicó la información de la jornada de socialización en las redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación, de lo cual se deja registro en el expediente del trámite.
- El 17 de abril de 2022 se publicó la información de la jornada de socialización en la sección “Noticias” de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, de lo cual se deja registro en el expediente del trámite.

3.1.3. Jornada de socialización de la formulación inicial de la modificación del Plan parcial:

La jornada de socialización de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”, radicada con los oficios n.ºs 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021; 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006 del 13 de diciembre del 2021; 1-2022-05746 del 19 de enero de 2022; 1-2022-12361 del 3 febrero de 2022 y 1-2022-13175 del 7 de febrero del 2022, se llevó a cabo el día 8 de abril de 2022, de manera virtual a las 8:00 a.m. La grabación de la sesión hace parte del expediente de la actuación administrativa.

Para esta jornada de socialización se contó la asistencia de 38 personas. Los respectivos listados asistencia hacen parte del expediente de la modificación del plan parcial.

3.1.4. Recepción y atención de observaciones:

Durante la jornada de socialización de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”, llevada a cabo el día 8 de abril de 2022, los asistentes realizaron 11 intervenciones, entre preguntas y observaciones; las mismas fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en la Anexo “Matriz de Observaciones y Respuestas”, que hace parte integrante 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.

De otra parte, se debe indicar que, durante el periodo de recepción de observaciones a la socialización de la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial, establecido hasta el día 18 de abril de 2022, no se recibieron observaciones adicionales.

3.2. Respecto a la formulación ajustada radicada mediante los oficios n.ºs 1-2022-63229, 1-2022-63245, 1-2022-63256 y 1-2022-63263 del 19 de mayo del 2022.

3.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:

El día 27 de mayo de 2022 se realizó la actualización de la información y documentación aportada por el promotor mediante oficios n.ºs 1-2022-63229, 1-2022-63245, 1-2022-63256 y 1-2022-63263 del 19 de mayo del 2022, relativa al ajuste de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Pedregal” en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación. Además, se publicó la información relativa a la jornada de socialización virtual a celebrarse el sábado 4 de junio de 2022 a las 8:30 a.m. El acta y la grabación de la sesión hacen parte integral del expediente de la actuación administrativa.

3.2.2. Convocatoria a la jornada de socialización de la formulación ajustada del plan parcial:

Para la jornada de socialización del ajuste a la formulación de la modificación del Plan Parcial, radicada con los oficios n.ºs 1-2022-63229, 1-2022-63245, 1-2022-63256 y 1-2022-63263 del 19 de mayo del 2022, se convocó a propietarios, vecinos colindantes y a entidades públicas con injerencia en el proyecto a la segunda jornada de socialización a realizar el día 04 de junio de 2022 a las 8:30 am, de la cual se adelantaron las siguientes acciones previamente:

- Mediante el oficio n.º 2-2022-60680 del día 25 de mayo de 2022 se convocó a la jornada de socialización a llevar a cabo el día 4 de junio del 2022, dicha invitación fue enviada a los propietarios de los predios del ámbito del plan parcial, vecinos colindantes y a la Secretaría Distrital de Movilidad, el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A. la Secretaría Distrital de Ambiente, Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- En el Anexo “Convocatoria a la Primera Jornada de Socialización”, se relaciona las direcciones de los predios a los cuales se remitió el oficio n.º 2-2022-60680 del día 25 de mayo de 2022, contenido de la invitación a la segunda jornada de socialización realizada el día 04 de junio de 2022. Los soportes de envío de dichas comunicaciones hacen parte integral del expediente contenido del trámite.

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 domingo 29 de mayo de 2022 se publicó en el Diario Nuevo Siglo (página 3B) la información sobre la jornada de socialización virtual.
- El lunes 30 de mayo de 2022 se publicó en el Diario Nuevo Siglo (página 10B), la información sobre la jornada de socialización virtual.
- El 03 de junio de 2022 se publicó la información de la jornada de socialización en la sección noticias de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, de lo cual se deja registro en el expediente del trámite.
- El 03 de junio de 2022 se publicó la información de la jornada de socialización en las redes sociales de la SDP. de lo cual se deja registro en el expediente del trámite.

3.2.3. Jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan parcial:

La jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial, presentada con los radicados *n.ºs* 1-2022-63229, 1-2022-63245, 1-2022-63256 y 1-2022-63263 del 19 de mayo del 2022, se llevó a cabo el 4 de junio de 2022 a las 8:30 am de forma virtual. En el expediente de la actuación administrativa reposa el acta y la grabación de la sesión.

Para esta jornada de socialización se contó la asistencia de 30 personas. Los respectivos listados asistencia hacen parte del expediente de la modificación del plan parcial.

3.2.4. Recepción y atención de observaciones:

Durante la segunda jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”, llevada a cabo el día 4 de Junio de 2022, los asistentes realizaron 10 intervenciones, entre preguntas y observaciones referentes al plan parcial; las mismas fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en el Anexo “Matriz de Observaciones y Respuestas”, que hace parte integrante de la presente Resolución.

Durante el plazo de recepción de observaciones de la socialización de la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial establecido hasta el martes 14 de junio de 2022, se recibieron cuatro (4) observaciones y se encuentran consignadas en el Anexo “Matriz de Observaciones y Respuestas” que hace parte integral de la presente Resolución.

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

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 entidades con incidencia y responsabilidad en los temas objeto de modificación, y la revisión de la normativa aplicable realizada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, la propuesta de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el 06 de junio de 2022 para emisión de concepto respecto de su viabilidad.

Que en dicha sesión se recalcó la necesidad de incorporar las observaciones, propuestas y/o recomendaciones de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación, las cuales fueron señaladas previamente, para que sean tenidas en cuenta en la elaboración del proyecto de adopción del instrumento.

Que todos los miembros del Comité Distrital de Renovación Urbana, en sesión del 06 de junio del 2022, votaron de manera positiva la emisión de concepto favorable a la viabilidad de la modificación del Plan Parcial “El Pedregal”, 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 de la sesión.

5. Concertación Ambiental

Que, según lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” es objeto de concertación ambiental, ya que el ajuste propuesto modifica los aspectos ambientales concertados mediante la Resolución de la Secretaría Distrital de Ambiente n.º 825 del 11 de marzo de 2014 y Acta de Concertación suscrita por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación el día 07 de marzo de 2014.

6. Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular No. 250002315000 2001 - 00479 - 02.

Que, 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

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.

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 hog año, 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 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

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.

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.

(...)” (Negrilla fuera de texto).

Que, para el momento en el que se profirió el Auto del 16 de diciembre de 2020 referido arriba, el plan parcial de renovación urbana “El Pedregal” se encontraba adoptado, que el trámite que cursa actualmente es una solicitud de modificación del plan parcial para la que se requiere concertación ambiental exclusivamente en virtud de la desafectación de un área de la “Reserva Forestal Sierras del Chicó” que ya no será requerida para la construcción de la solución de interconexión entre la Avenida Calle 100 y la Avenida Carrera 7 y que, por tanto, dicha modificación no se encuentra en contravía de las determinantes ambientales definidas por la Secretaría Distrital de Ambiente para el plan parcial.

Que, en conclusión, de conformidad con todo lo anterior y una vez adelantada la revisión de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”, radicada por la señora DORYS PATRICIA NOY PALACIOS, identificada con la cédula de ciudadanía 51.772.602, obrando como apoderada especial de ALDEA PROYECTOS S.A.S, identificada con el NIT. 830.097.620-4, se verificó que la propuesta cumple con las normas procedimentales aplicables al caso concreto establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y Decreto Distrital 080 de 2016, y con las normas urbanísticas vigentes contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios.

En mérito de lo expuesto, esta Subsecretaría,

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.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - VIABILIDAD. Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD a la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación urbana “El Pedregal”, ubicado en la localidad de Usaquén, presentada por la señora DORYS PATRICIA NOY PALACIOS identificada con la cédula de ciudadanía 51.772.602, obrando como apoderada especial de ALDEA PROYECTOS S.A.S, identificada con el NIT. 830.097.620-4.

PARÁGRAFO: Hace parte integral del presente acto administrativo el Anexo “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 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO. - OBLIGACIÓN DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. De conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”, debe ser objeto de concertación ambiental, razón por la cual la Secretaría Distrital de Planeación someterá el proyecto viabilizado a consideración de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA para efectos de adelantar conjuntamente la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales.

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

Específicamente se deberán incorporar las precisiones o aclaraciones necesarias para atender las observaciones y recomendaciones realizadas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, a través del oficio n.º 1-2022-66135 de mayo 27 de 2022; el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, mediante el oficio n.º 1-2022-68234 de junio 02 de 2022; la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, mediante oficio n.º 1-2022-65365 de 25 de mayo de 2022; la Empresa de Transporte del Tercer Milenio - TRANSMILENIO, mediante oficio n.º 1-2022-67898 del 2 de junio de 2022; la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Público por medio del memorando n.º 3-2022-17925 de 07 de Junio de 2022 y la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, a través del memorando n.º 3-2022-19047 de junio 15 de 2022.

Asimismo, los contenidos del estudio de tránsito y el acta de compromiso aprobadas mediante el oficio SDM 202222405005791 del 18 de mayo de 2022, y remitidas a esta Secretaría mediante el oficio n.º 1-2022-62838 del 19 de mayo de 2022, deberán ser incluidos de manera que hagan parte integral del decreto de adopción de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”.

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.

ARTÍCULO CUARTO. - 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 QUINTO – VIGENCIA, PUBLICACIÓN Y COMUNICACIÓN. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su fecha de expedición, será publicada en la página electrónica de la entidad y debe ser comunicada a la sociedad ALDEA PROYECTOS S.A.S identificada con el NIT 830.097.620-4, representada por DORYS PATRICIA NOY PALACIOS, identificada con la cédula de ciudadanía n.º 51.772.602, en calidad de apoderada especial.

Dada en Bogotá D.C., a los 23 días del mes de agosto del 2022.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



Margarita Rosa Caicedo Velasquez
Subsecretaría de Planeación Territorial

Proyectó: Francisco Javier Nino Berbesi - Abogado Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana SDP
Paulina Isabel Pérez Espitia - Arquitecta Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana SDP

Revisó: Andrés Aguirre Romero - Abogado Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana SDP

Giovanni Perdomo Sanabria - Abogado Subsecretaría de Planeación Territorial SDP
Diego Mauricio Cala Rodríguez - Director de Patrimonio y Renovación Urbana SDP
Gloria Henao González - Abogada Subsecretaría Jurídica SDP

Anexos: Anexo. Matriz_observaciones_PPRU_El Pedregal

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.

Anexo: MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL	
Entidad que lidera la regulación	Secretaría Distrital de Planeación
Nombre del Director /Jefe Oficina Jurídica	
Nombre del Director /Jefe dependencia que lidera la regulación	Arg. Diego Mauricio Cala
Fecha/s de publicación del proyecto de acto administrativo en la página web	
Fecha/s de consulta pública y presentación de observaciones	
Fecha/s de respuestas	

SOCIALIZACIÓN A LA FORMULACIÓN INICIAL						
Fecha de socialización: 08 de abril del 2022						
OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES REGISTRADAS EN EL CHAT Y VERBALES EL DÍA DE LA SOCIALIZACIÓN						
Nº	Fecha observación	Medio observación	Observantes	Observaciones presentadas	Respuesta a Observaciones	Acoge observación/es (Si o No)
1	8/4/2022	Jornada de socialización virtual	Helia Diaz	¿Cómo se permite hacer una torre con 10.000 parqueaderos si no hay vías?	Dentro del proceso de actualización del PPRU se han elaborado y planteado ante la SEC de movilidad, SDP, IDU y Transmilenio una solución a las necesidades operativas de la intersección elevada, se actualizó el estudio de tránsito y se ha estudiado para que esto de una solución a las necesidades operativas y de integración de los sistemas de transporte público masivo que se debe articular con el corredor verde.	No aplica. Fue una aclaración
2	8/4/2022	Jornada de socialización virtual	Andrea Chaves	¿A futuro se comprarán más predios?	Ya el plan parcial hizo la gestión predial de adquisición, es decir, que ya no va a haber más adquisición de predios	No aplica. Fue una aclaración
3	8/4/2022	Jornada de socialización virtual	Guillermo Torres	¿El Transmilenio va a llegar a la 7ma para bajar hacia el occidente?	Transmilenio requiere de una estación entre la cra7 y la 8va, y se precisa la intersección semaforizada a nivel tanto para peatrones como para el tráfico, en donde se explica la incorporación y la integración del tráfico de la troncal 68 y el corredor verde.	No aplica. Fue una aclaración
4	8/4/2022	Jornada de socialización virtual	Guillermo Torres	¿Van a demoler el puente de la calle 100 o lo van a modificar?	Si se va a demoler el puente, el puente va a ser nuevo y elevado	No aplica. Fue una aclaración
5	8/4/2022	Jornada de socialización virtual	Guillermo Torres	¿Cuándo se reinicia la obra América Centro de Negocios?	Para poder reiniciar la obra se debe contar con la aprobación del plan parcial modificado, el estudio de tránsito aprobado y actualizar las licencias respectivas	No aplica. Fue una aclaración
6	8/4/2022	Jornada de socialización virtual	Nubia Consuelo Gaitán	¿Va a haber un puente y una estación, donde van a quedar?	La estación de Transmilenio va a estar nivel y que la estación va a quedar debajo del puente en la mitad de la vía.	No aplica. Fue una aclaración
7	8/4/2022	Jornada de socialización virtual	Carolina Ruiz	Menciona que se han elevado solicitudes a los constructores, por las afectaciones al predio y no se ha logrado obtener respuesta. Solicita una comunicación más directa con una figura más visible ya que, han tratado de hacer diálogos, pero no han sido contestadas las comunicaciones.	Se invita a presentar la solicitud o requerimiento formal al correo de renovación urbana	No aplica. Fue una observación
8	8/4/2022	Jornada de socialización virtual	Alba Astrid Cruz	¿Se tiene modelación como se visualizan los bajo puentes?	La modelación en términos de transporte es la que ya se explicó. En la parte urbanística los diseños han planteado los requerimientos frente a movilidad y se aclara que no se tiene una modelación que permita ver cómo queda el bajo puente.	No aplica. Fue una aclaración
9	8/4/2022	Jornada de socialización virtual	Guillermo Torres	¿Lo de la continuación de construcción de edificios, es independiente de lo que se vaya a hacer en el espacio público?	La continuidad de la obra depende de estas modificaciones porque hay unas licencias de construcción que se deben actualizar, entonces no se puede continuar hasta no actualizar el Plan Parcial	No aplica. Fue una aclaración
10	8/4/2022	Jornada de socialización virtual	Luis Fernando Sandoval Mayorga	Menciona que ve con preocupación el tema de dos semaforizaciones y pasos peatonales adicionales que no existen y que pueden generar mayores representamientos de tránsito en esta zona.	Efectivamente se generan dos semaforizaciones nuevas y reguladas con paso a nivel, son carrera 8 y Carrera 7, esto se genera por la necesidad de la ciudad para desarrollar los proyectos de transporte, troncal carrera 68 y la carrera séptima. Estas semaforizaciones son pasos protegidos y de ingreso a la estación de la av. calle 100 y de la estación del corredor verde.	No aplica. Fue una aclaración
11	8/4/2022	Jornada de socialización virtual	Alba Astrid Cruz	¿Continúa en proyecto el helipuerto?	Se responde que en este proyecto es un requerimiento normativo.	No aplica. Fue una aclaración
OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES ENVIADAS VÍA CORREO ELECTRÓNICO						
Durante el periodo de recepción de observaciones a la socialización de la formulación inicial para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" establecido hasta el 18 de abril de 2022, NO se recibieron observaciones por ningún medio.						

SOCIALIZACIÓN A LA FORMULACIÓN AJUSTADA						
Fecha de socialización: 04 de junio del 2022						
OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES REGISTRADAS EN EL CHAT Y VERBALES EL DÍA DE LA SOCIALIZACIÓN						
12	4/6/2022	Jornada de socialización virtual	María Isabel Rodríguez	¿Cuál es la posición con relación al tratamiento y daños que ha ocasionado la obra en edificios adyacentes?	Al conocer el fenómeno de consolidación de la sabana de Bogotá, los edificios son ahora más altos de lo que fueron en el pasado, los andenes bajan y los edificios pareciera que quedarán elevados. Cabe señalar que se hicieron unas actas de vecindad, se tomaron unas fotografías y se hicieron unas inspecciones detalladas, unas de referencias topográficas para ver los asentamientos, lo que es consecuencia del fenómeno que inicio hace más de 50 años, lo cual es recurrente y no obedece a las construcciones que se están haciendo. Asimismo, se han recibido diferentes solicitudes sobre la misma situación, en dónde al mirar se corrobora que corresponde a las mismas fotografías, lo cual todo está documentado en las actas de vecindad.	No aplica. Fue una aclaración
13	4/6/2022	Jornada de socialización virtual	Stella Bernal	¿Quién compensa el tiempo muerto? ¿Qué pasa si la aldea se retrasa en esos proyectos? ¿Quién asumirá si aldea para esas obras?. Por primera vez escuchó que habrá un tren ligero. Con relación al sistema de transporte - ¿cómo sería el manejo de tráfico de los vehículos de norte a sur y los transmilenios y el puente de la calle 100?	El fin es continuar con el proyecto. Aldea SAS renunció a la compensación económica para poder seguir con el proyecto adelante. Con relación al puente en ese punto hay dos giros; uno que permite el retorno y el otro cruzar para tomar hacia el norte por la carrera séptima, lo que será el nuevo corredor verde, sobre lo cual cabe señalar que está modelado mediante ejercicios de simulación en el sitio y regulado por semáforos. Respecto a la ejecución de los proyectos, en el Decreto de adopción del PPRU se establecerá plan de obras. Los mecanismos de compensación corresponden a pagos que en eventual incumplimiento se realizarán al IDU para	No aplica. Fue una aclaración
14	4/6/2022	Jornada de socialización virtual	Guillermo Torres	¿Cómo será la reposición de los árboles que talaron?	Efectivamente se talaron unos árboles, sobre lo que se solicitó los permisos respectivos y se pagó el equivalente por cada árbol que se tala como compensación. Con relación a lo anterior se solicita directamente a la Secretaría de Ambiente, quien revisa el inventario forestal y emite un permiso, indicando si bien debe plantar un número de árboles o hacer un pago como compensación.	No aplica. Fue una aclaración
15	4/6/2022	Jornada de socialización virtual	Guillermo Morales	¿Qué pasará cuando se construya la otra Torre?	Menciona que se conoce la situación del edificio e infiere que los diferentes sistemas de segmentación hacen que se presenten asentamientos diferenciales, lo cual no es consecuencia de Aldea SAS ni de ningún vecino, dicha situación ya deberán asumirlo desde el botello de los propietarios. Finalmente, manifiesta que volverán a revisar el tema y los sesorarán desde el componente técnico.	No aplica. Fue una aclaración
16	4/6/2022	Jornada de socialización virtual	María Isabel Rodríguez	Indica que sería interesante que salgan compromisos serios y que además las entidades gubernamentales deben realizar dichos acompañamientos para buscar las soluciones y las aclaraciones del caso. Esperamos que se habilite pronto los espacios, ya que el patrimonio y la seguridad se está viendo comprometido.	Desde la SDP siempre se estará dispuestos a disolver cualquier inquietud, duda que se presente por parte de los ciudadanos y de Aldea SAS y acompañar los espacios que consideren pertinente. Además, se entiende que después del trámite se deben surtir unos procesos para la ejecución del PPRU que incluye licenciamiento urbanístico, que es competencia de las alcaldías locales.	Si
17	4/6/2022	Jornada de socialización virtual	Administración Calle 100	"El Edificio Universa, también se ha visto muy afectado a raíz del inicio de esta obra, cómo ustedes lo han evidenciado en sus registros topográficos. Infirmitades de veces hemos solicitado estos registros y jamás nos han dado respuesta. Me gustaría que realicen con todos los vecinos visitas a los predios y evidencien es estado crítico".	En el marco de esa comunicación cercana con la ciudadanía, la comunidad y vecinos colindantes, se va a seguir implementando las visitas, comunicaciones directas, atención a través de línea móvil entre otras estrategias, tan pronto se dé inicio nuevamente a las obras. Rescata la total disponibilidad para las conversaciones y análisis de los temas	Si
18	4/6/2022	Jornada de socialización virtual	María Isabel Rodríguez	¿Cuándo se reinician obras?	Se tiene previsto reiniciar obras en Diciembre de 2022, ya que se necesita la aprobación de la modificación del Plan Parcial para solicitar las licencias de construcción.	No aplica. Fue una aclaración
19	4/6/2022	Jornada de socialización virtual	Guillermo Torres	¿Quiénes hemos intervenido somos del edificio de la Gran Vía, Edificio Universa y el otro edificio, 3 edificios continuos y no es casualidad que a los tres les haya pasado lo mismo, entonces creo que esto necesita una atención por parte de Aldea, deben presentarse conversaciones.	Cómo se indicó anteriormente se realizarán estrategias que permitan la comunicación directa y estudios técnicos precisos con relación a lo mencionado. La idea es que se retomen las conversaciones para evaluar la situación.	Si
20	4/6/2022	Jornada de socialización virtual	Beatriz Escobar	¿Cómo es el cruce peatonal norte sur en la calle 100 por el costado occidental de la séptima?	Comparte el plan del planeamiento urbanístico que se está planteando y da respuesta de manera precisa a la ciudadanía y también el cruce peatonal por la carrera séptima.	No aplica. Fue una aclaración

21	4/6/2022	Jornada de socialización virtual	Guillermo Torres	Quiénes hemos intervenido somos del edificio de la Gran Vía, Edificio Universal y el otro edificio, 3 edificios continuos y no es casualidad que a los tres les haya pasado lo mismo, entonces creo que esto necesita una atención por parte de Aldea, deben presentarse conversaciones.	Se explica que ene le marco del Plan de gestión Social se retomará las comunicaciones asertiva con vecinos y vecinos colindantes.	Si
----	----------	----------------------------------	------------------	--	---	----

OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES ENVIADAS VÍA CORREO ELECTRÓNICO

22	14/6/2022	Correo electrónico	Maria Isabel Rodríguez Bocanegra	Desde que inició la obra del frente realizada por ALDEA S.A. el edificio, se ha visto afectado y se ha inclinado. Es un edificio construido hace 50 años, que ha resistido sin problemas obras de gran envergadura como la del Edificio Itau y el World Trade Center, así como la construcción de todos los edificios aledaños. Como propietarios estamos bastante preocupados porque aunque se han enviado comunicaciones y se ha tocado el tema en las reuniones ciudadanas, no se ha obtenido ninguna respuesta, necesitamos saber con qué podemos comunicarnos para reuniones y que resalen los daños que se han ocasionado, es un tema urgente que no puede esperar hasta diciembre cuando reinician las obras.	En referencia al asunto, la SDP se permite mencionar que esta observación NO es una pregunta específica sobre el proyecto de modificación del Plan Parcial, en todo caso, este asunto deberá tratarse en el marco del control urbanístico respectivo de acuerdo con las normas del título XIV. Del Urbanismo de la Ley 1801 del 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia. Por tanto, es competencia de los inspectores de policía verificar el cumplimiento de las disposiciones derivadas de las licencias de construcción expedidas en desarrollo de las obras. Adicionalmente, respecto a los eventuales daños que se pueden ocasionar, podrán ser requeridos ante la jurisdicción ordinaria por medio de un proceso de responsabilidad civil extracontractual que, declare la responsabilidad y cuantificación de los daños presentados. Asimismo, por parte del promotor se argumenta que se ha mantenido un constante control de topográfico de las edificaciones e infraestructura presente en la zona y en especial en la edificación La Gran Vía mediante la asistencia profesional de la compañía Salazar Ferro Ingenieros SAS y la instrumentación instalada desde el año 2014 previo al inicio de las actividades de construcción y en especial previo al inicio de la excavación de la cimentación (Agosto 2016), pantallas y los sótanos del proyecto. La instrumentación instalada permite al proyecto verificar la estabilidad de las pantallas, detectar posibles movimientos de la masa de suelo circundante al proyecto, variación de las presiones de poros del suelo y junto con el control topográfico constituyen herramientas suficientes para determinar posibles alteraciones de las condiciones del suelo que puedan afectar a las edificaciones vecinas; alteraciones del suelo que no se han evidenciado como consecuencia de las actividades de construcción del proyecto América Centro de Negocios. Efectivamente se ha evidenciado por parte del promotor asentamientos de la torre del edificio La Gran Vía y una clara inclinación hacia el costado Nor-occidental de la torre sobre la calle 100. Resaltando que tal situación preexistía ya en el año 2014, al inicio las actividades de control y seguimiento, y que habían afectado en consecuencia el andén de la esquina de la edificación mencionada desdibujando, esta afectación quedó registrada en el acta de vecindad correspondiente. En múltiples ocasiones, manifiesta el promotor, se han atendido los llamados de la Administración del Edificio La Gran Vía a través de los diferentes administradores quienes han fungido como representantes legales en su debido momento, agregando que se han enviado profesionales especializados a realizar vistas técnicas para verificar las inquietudes presentadas por la administración evidenciando que éstas corresponden con situaciones preexistentes. Por último, menciona el promotor que el proyecto América Centro de Negocios contrató la instalación de un sensor de movimiento (Sensor), el cual fue instalado en la cubierta del edificio La Gran Vía (desde 8 de agosto al 16 de noviembre de 2017), sensor que combina la medición de 3 acelerómetros, 2 inclinómetros y un sensor de temperatura el cual permitió evidenciar el comportamiento de la estructura en tiempo real determinando que los movimientos permanentes de la edificación en los ejes X y Y, abarcaban valores muy bajos positivos (+) y negativos (-) manteniendo un promedio neutral sin tendencia. Este informe fue entregado a la administración radicándose en la portería del edificio, acompañado de la inscripción de la interpretación del especialista geotécnico del proyecto. Así mismo, se manifiesta que el proyecto ha hecho entrega de informes topográficos y ha reiterado en respuesta a un derecho de petición, esta vez de manera escrita, que los registros topográficos se vienen protocolizando en la Notaría 26 de Bogotá para consulta del público en general.	No aplica. Fue una aclaración
23	14/6/2022	Correo electrónico	Maria Isabel Rodríguez Bocanegra	Por otro lado quisiéramos saber qué estudios y análisis se han hecho sobre el impacto en los apartamentos por el ruido y los destellos de la luz en la noche de los carros y buses de Transmilenio al tener los nuevos puentes sobre la calle 100.	Respecto a la observación hecha y de acuerdo a lo mencionado por el promotor, en el marco de cumplimiento de las observaciones dadas en mediante comunicación con radicado de la SDP No 1-2022-68234 de fecha 01 de julio del 2022, el promotor a contratado un ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE NIVELES DE EMISIÓN E INMISIÓN DE RUIDO, con la compañía Consultoría y Gestión de Proyectos de Ingeniería C&G, ubicando equipos de medición en jornadas diurna y nocturna en apartamentos 401, 1103 y 1304 del mencionado edificio La Gran Vía, mediante el cual se ha determinado que el área alrededor de la cual se desarrolla el proyecto es un sector caracterizado por altos niveles de ruido proveniente de fuentes ajenas a la actividad de construcción (tráfico vehicular, industria colindante, comercio informal, actividad antropológica), teniendo en cuenta esto y con el fin de determinar cual es el incremento sonoro real del proyecto en construcción, se realizó una medición de ruido de fondo por un periodo de una hora para determinar el nivel de ruido más bajo o sin el funcionamiento del área objeto de estudio (actividades de construcción). De los resultados obtenidos de la medición se pudo identificar que el nivel de ruido de fondo corregido LRAeq,T o nivel de ruido residual de la zona para periodo de operación diurno y nocturno está entre el rango de los 69 dB(A) y los 75 dB(A), esto permite inferir que si bien existe un conflicto entre sectores normales el valor promedio de ruido de esta área presenta un gran aporte de emisiones sonoras al entorno. Los resultados producto de este estudio fueron socializados con la administración y representantes del consejo de administración y propietarios del Edificio La Gran Vía, así mismo este estudio reposa en los archivos de la Secretaría Distrital de Ambiente De igual se manifiesta por parte del promotor que se acató la restricción impuesta por la Alcaldía Local de Usaquén mediante el oficio No. 201753.00027931 del día 18 de enero de 2017 de Referencia: Suspensión de Permiso para Trabajos Nocturnos en horario comprendido entre las 7:00 pm y 7:00 am de lunes a sábado, como tampoco realizarlas los días domingos y feriados. Y han atendido las visitas de inspección de los funcionarios de la Alcaldía Local de Usaquén para verificar el cumplimiento de la misma. Frente a esta observación la SDP menciona que ademas de las acciones adelantadas por el promotor, en la etapa correspondiente a la concertación ambiente y por tanto en el acta de concertación que se suscriba, se estudiará, revisará y incorporará los análisis y estudios de ruido y vibraciones requeridos y adelantados por el promotor. Esto con el fin de que se plasme en el articulo del Decreto de adopción dicho tema y quede atendida la observación presentada.	No aplica. Fue una aclaración
24	14/6/2022	Correo electrónico	Maria Isabel Rodríguez Bocanegra	Necesitamos también que nos den un plano con el detalle de la estación de Transmilenio, los puentes, las vías para Transmilenio y vehículos particulares, así como de ciclorruta y andenes peatonales entre la carrera 7 y 8, para saber si se mantiene la distancia existente en la actualidad entre el Edificio y las vías.	Respecto a esta observación se da cuenta que la SDP mediante radicado No 2-2022-95272 del 22 de julio del 2022 dio respuesta acerca de lo requerido.	Si
25	14/6/2022	Correo electrónico	Maria Isabel Rodríguez Bocanegra	Adicionalmente queremos saber que medidas tienen contempladas para que las nuevas obras sobre la calle 100 no afecten más a los Edificios de la zona.	En referencia al asunto, la SDP se permite mencionar que esta observación NO es una pregunta específica sobre el proyecto de modificación del Plan Parcial, sin embargo se menciona que en el marco de la expedición de licencias de construcción derivadas de la ejecución del plan parcial, se deberán implementar los lineamientos para construcciones sismo-resistentes NSR-10 establecidas en la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 del 2008 y el Decreto Nacional 926 del 2010. Asimismo, considera que las afectaciones resultantes asunto deberán tratarse en el marco del control urbanístico respectivo de acuerdo con las normas del título XIV. "Del Urbanismo" de la Ley 1801 del 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia. Por tanto, es competencia de los inspectores de policía verificar el cumplimiento de las disposiciones derivadas de las licencias de construcción expedidas en desarrollo de las obras. Adicionalmente, respecto a los eventuales daños que se pueden ocasionar, podrán ser requeridos ante la jurisdicción ordinaria por medio de un proceso de responsabilidad civil extracontractual que, declare la responsabilidad y cuantificación de los daños presentados.	No aplica. Fue una aclaración