SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios:** 34
Anexos: No
No. Radicación: 2-2021-114482 **No. Radicado Inicial:** XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1854812 **Fecha:** 2021-12-15 11:11
Tercero: EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO - ERU
Dep. Radicadora: Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Concepto técnico **Consec:**

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Bogotá D.C., 09 de diciembre de 2021

Doctor
JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ GÓMEZ
Gerente General
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá
Correo Electrónico: gerencia@eru.gov.co
Autopista Norte # 97 - 70 Edificio Porto I
Teléfonos. 359 94 94 extensión 521
Ciudad.

Radicado:	1-2021-92755 del 13 de octubre de 2021 (Inicial) 1-2021-101180 del 05 de noviembre de 2021
Predios:	En los siguientes límites: -**POR EL NORTE:** Calle 72A y Calle 73 -**POR EL SUR:** Cll 71 y Calle 71 A -**POR EL OCCIDENTE:** Carrera 19 y Carrera 20 -**POR EL ORIENTE:** Av Caracas (Avenida Carrera 14)
Asunto:	Determinantes para formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU *"CALLE 72".*
UPZ:	N°. 98 LOS ALCAZARES
Localidad:	Barrios Unidos

Respetado doctor Jiménez:

En atención a la solicitud de concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU *"Calle 72"*, ubicado en la localidad de Barios Unidos, radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación con los radicados No 1-2021-92755 del 13 de octubre de 2021 (Inicial) y 1-2021-101180 del 05 de noviembre de 2021**,** de conformidad con lo señalado por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 (Articulo 2.2.4.1.1.3 y los requisitos allí establecidos) *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio",* esta Entidad se permite emitir el ***Concepto de Determinantes*** con base en los pronunciamientos e información técnica de las Empresas de Servicios Públicos, Entidades Distritales y Direcciones al interior de la Secretaría de Planeación requeridas, según la Coordinación Interinstitucional de que trata

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.*

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.

el artículo 2.2.4.1.1.4 de la norma señalada y que inciden en el desarrollo del plan parcial objeto de la solicitud.

Conforme a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dentro de las determinantes se precisa la información, los lineamientos, condiciones y especificaciones que se deben tener en cuenta para la formulación del Plan Parcial en los siguientes aspectos:

1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

El área delimitada para la formulación y adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU "*Calle 72*" tiene las siguientes condiciones de localización:

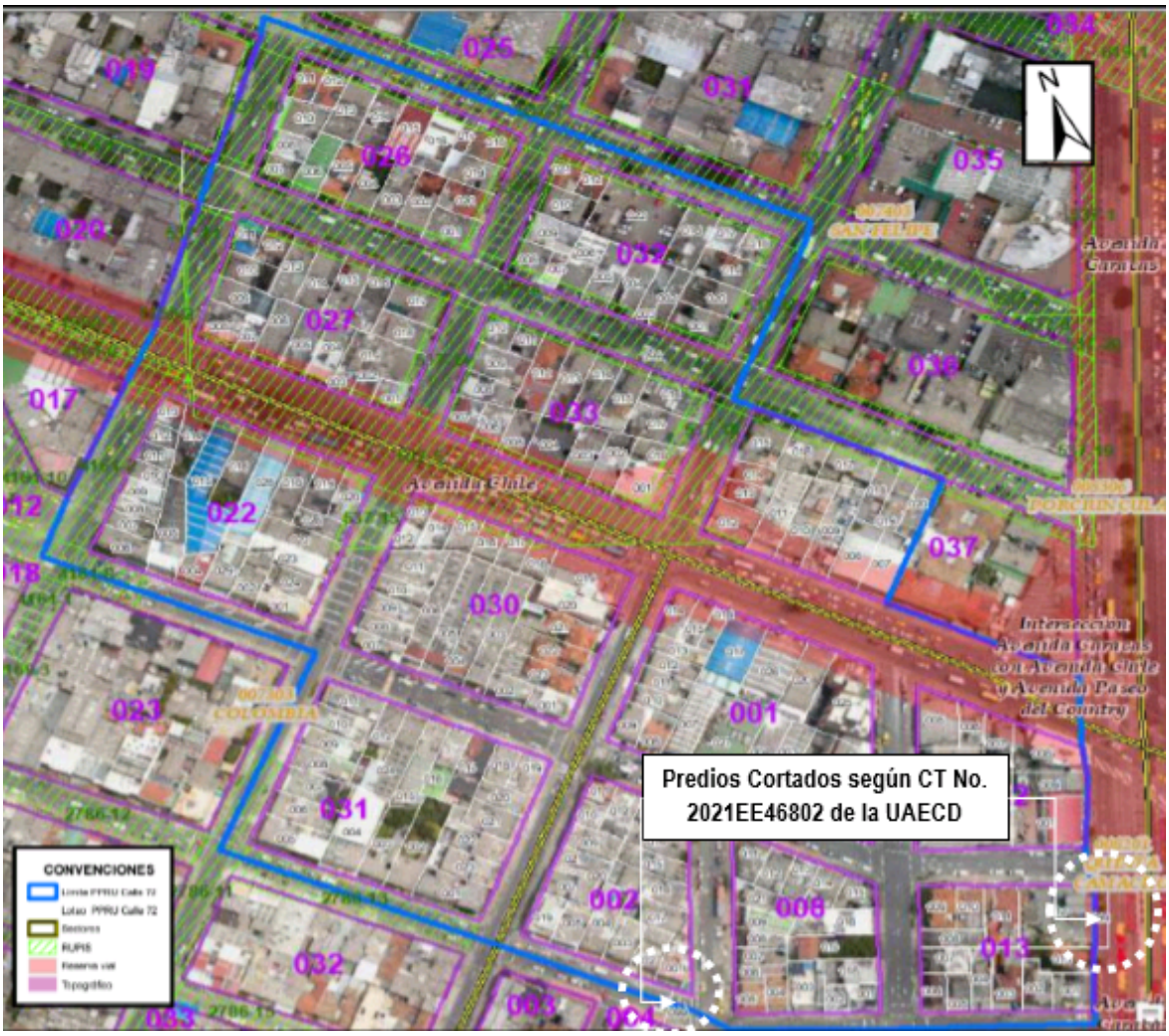
Fuente: Plano de Delimitación aportado por promotor en la solicitud

DELIMITACION DEL AREA DE PLANIFICACION	
POR EL NORTE	CALLE 72A Y CALLE 73
POR EL OCCIDENTE	CARRERA 19 Y CARRERA 20
POR EL SUR	CLL 71 Y CALLE 71 A
POR EL ORIENTE	AV CARACAS (AVENIDA CARRERA 14

LOCALIDAD	BARRIOS UNIDOS
UPZ	98 LOS ALCAZARES
SECTOR CATASTRAL	COLOMBIA (007303), CONCEPCION NORTE (007304) SAN FELIPE (007403)
NUMERO TOTAL DE MANZANAS	13
MANZANAS	007303 22, 30 031 007304 01, 2, 8, 12, 13 007403 26, 27, 32, 33, 37
NUMERO DE PREDIOS CATASTRALES	519
NUMERO DE LOTES (SEGUN CONCEPTO UAECD)	237

No obstante, se debe tener en cuenta lo contenido en el Concepto técnico No. 2021EE46802 emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) Radicación SDP No.1-2021-104217 del 11 de noviembre de 2021:

"De igual manera, se encontró que por la delimitación del polígono quedan cortados los predios: por el costado sur 007304004099 y por el costado norte 007403033099 como se observa en la imagen, lo cual indica que la información gráfica presentada en la formulación debe ser revisada."



Fuente: Concepto técnico No. 2021EE46802 emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

El área delimitada para el Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU *"Calle 72"*, se encuentra contenida en las siguientes urbanizaciones:

CARTOGRAFÍA DE TIPO URBANÍSTICO PPRU CALLE 72		
NO. PLANO	**NOMBRE DE LA URBANIZACION**	**MANZANAS INCLUIDAS**

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.*

URBANISTICO		
52/4-1	Urbanización Rueda	Manzana A (lotes 1 a 4)
52/4-3	Urbanización Rueda Sector Avenida Chile entre carreras 13 y 24	
135/4	Barrio González Gooding	Incluye Manzana E (lotes 166 a 175
135/4-2	Urbanización González Gooding Barrio Colombia	Incluye Manzana A (31) (lotes 1 al 9)
156/4-1	Urbanización Las Avenidas Proyecto de loteo adicional en el sector de la carrera 20 x calles 72/74, y de la manzana “H”	Incluye manzana G (lotes 9, 10 y 14 al 16) y Manzana H (lotes 1 al 13)
156/4-3	Urbanización Las Avenidas	Incluye manzanas B (Mz N° 72- A13), D (lotes 1 al 16), E (lotes 1 al 9), G (lotes 1 al 13) y H (lotes 1 al 3), Mz N° 72-17, Mz N° 72-19
156/4-4	Proyecto de Loteo para la manzana comprendida entre calles 72/72-Bis por Avenida 13 y carrera 17	Lotes 4 (parte) al 10
101/4-2	Urbanización de un terreno en el sector de la carrera 16 entre calles 70 y 71	Incluye lotes 1 al 4 (15) y 16 al 18
101/4-1	Urbanización del Lote de La Concepción	Lotes 8 al 14, 15 al 26, 27 al 42, 43 al 50, 52 al 67, 119 al 131, 175 al 187 y 178 al 196
134/4	Nueva Urbanización Avenida Santiago de Chile	
135/2	Urbanización González Gooding	
135/2-1	Urbanización González Gooding	

Fuente: Información Extraída del Concepto técnico 3-2021-30391 emitido por la Dirección de Información Cartografía y estadística (DICE) de la SDP

De acuerdo a lo anterior de se deberá tener en cuenta el concepto técnico emitido por la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la SDP mediante el memorando 3-2021-30391 del 03 de diciembre de 2021.

Se recomienda que, para poder generar la cartografía de formulación del Plan Parcial se elabore el Plano Topográfico, para incorporarlo una vez se adopte el Plan Parcial, a fin de evitar inconvenientes en el proceso de licenciamiento urbanístico.

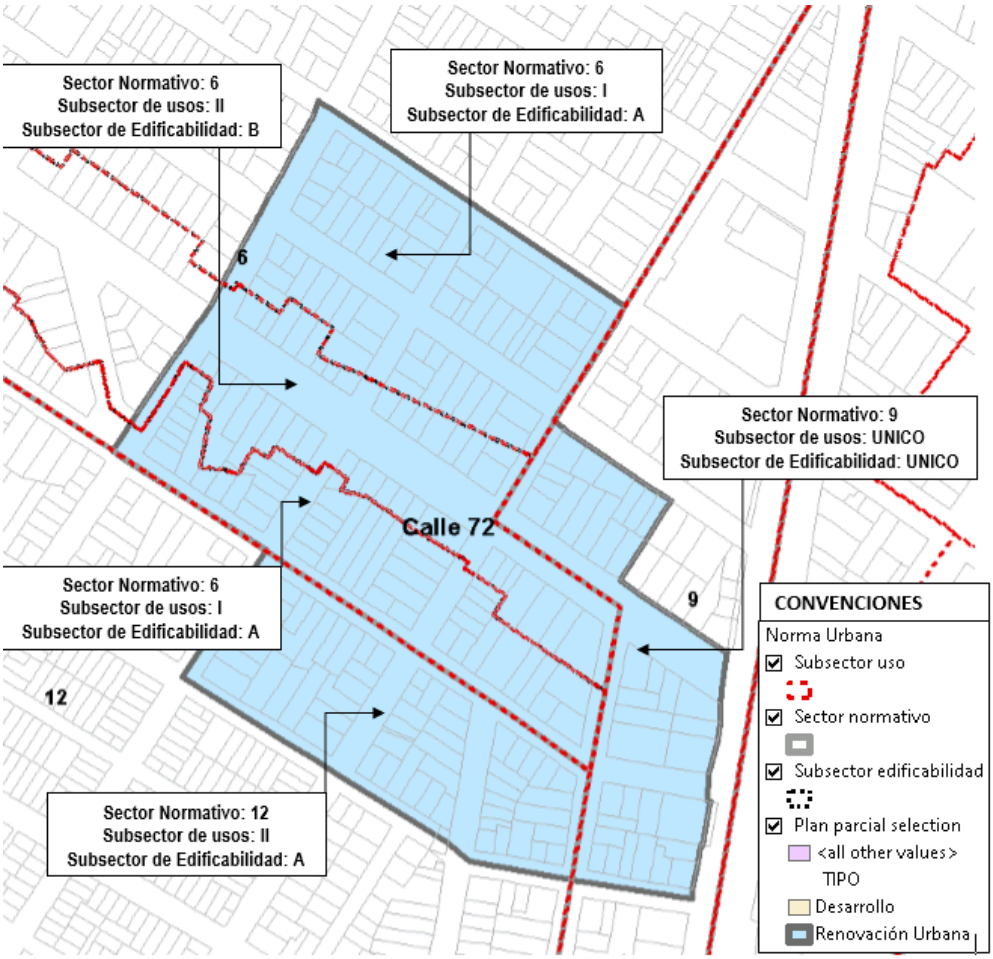
2. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL:

La formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU *"Calle 72"*, se deberá plantear de acuerdo con las disposiciones del siguiente marco Normativo:

DECRETOS REGLAMENTARIOS	
ACTO ADMINISTRATIVO	**DESCRIPCION**
Decreto Nacional 1077 de 2015	*"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."*
Decreto Distrital 190 de 2004	*"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*"
Decreto Distrital 262 de 2010	*"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 98 LOS ALCAZARES, ubicada en la Localidad de Barrios Unidos"*
Decreto Distrital 823 de 2019	*"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el corredor de la Primera Línea del Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones"*
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.",* **capítulo VI.**

El área de planificación se encuentra al interior de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ 98 – LOS ALCAZARES, cuya reglamentación otorga el tratamiento urbanístico, áreas y zonas de actividad al ámbito delimitado para el Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU *"Calle 72",* así:

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.*



Fuente Propia: Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP (BDGC-SDP) UPZ 98 LOS ALCAZARES

De acuerdo con la imagen anterior, informamos la reglamentación establecida por la UPZ 98 Los Alcázares en los siguientes cuadros:

1) Para el área del PPRU *"Calle 72"* ubicada en el Sector Normativo No. 6:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ 98 LOS ALCAZARES		
Tratamiento: CONSOLIDACION		Modalidad: CON DENSIFICACION MODERADA
Área de actividad: RESIDENCIAL		Zona: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
Sector Normativo: 6	Subsector de uso: I y II	Subsector de Edificabilidad: A y B

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.*

Decreto Distrital 262 de 2010

2) Para el área del PPRU *"Calle 72"* ubicada en el Sector Normativo No. 9:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ 98 LOS ALCAZARES		
Tratamiento: RENOVACION URBANA		Modalidad: DE REACTIVACION
Área de actividad: COMERCIO Y SERVICIOS		Zona: DE SERVICIOS EMPRESARIALES
Sector Normativo: 9	Subsector de uso: UNICO	Subsector de Edificabilidad: UNICO
Decreto Distrital 262 de 2010		

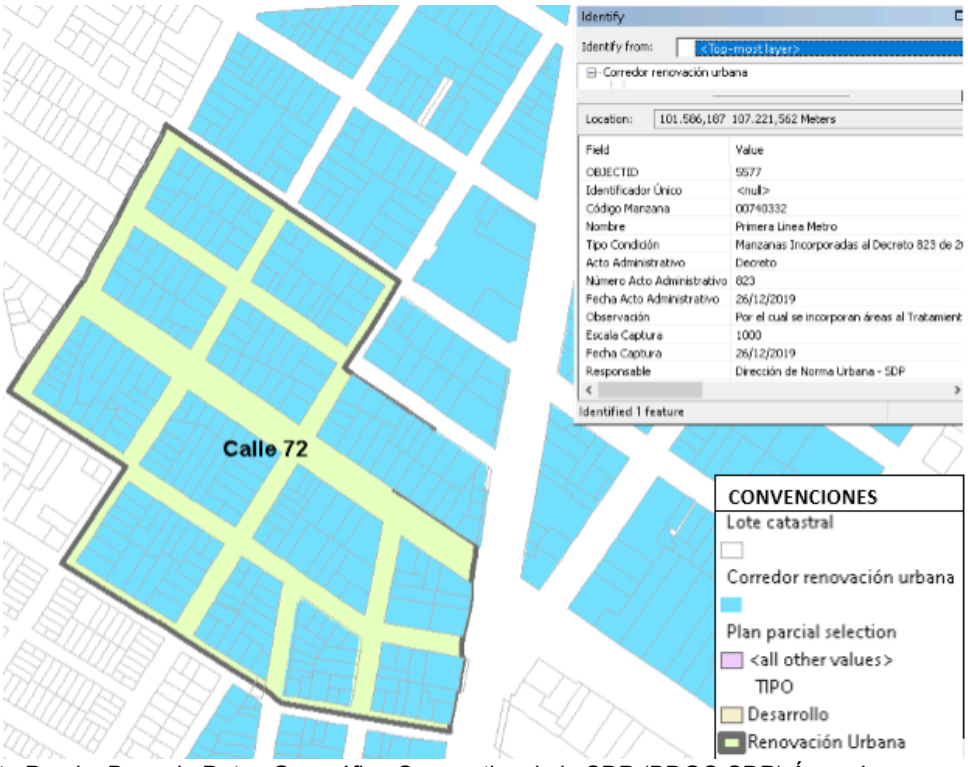
3) Para el área del PPRU *"Calle 72"* ubicada en el Sector Normativo No. 12:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ 98 LOS ALCAZARES		
Tratamiento: CONSOLIDACION		Modalidad: CON CAMBIO DE PATRON
Área de actividad: COMERCIO Y SERVICIOS		Zona: DE COMERCIO AGLOMERADO
Sector Normativo: 12	Subsector de uso: II	Subsector de Edificabilidad: A
Decreto Distrital 262 de 2010		

No obstante, posteriormente a la reglamentación de la UPZ 98 LOS ALCAZARES se expidió el Decreto Distrital 823 de 2019 *"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el corredor de la Primera Línea del Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones" el* cual estableció en su artículo 1º lo siguiente:

"Artículo 1º. ALCANCE Y AMBITO DE APLICACIÓN. *El presente Decreto Incorpora zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y reglamenta las normas urbanísticas aplicables para su desarrollo. El ámbito de aplicación se encuentra definido en los Planos No. 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 denominados "Delimitacion de sectores bajo el Tratamiento de Renovación Urbana – Corredor Primera Linea del Metro de Bogota", los cuales hacen parte integral del presente Decreto.*

Paragrafo: *Los predios se entienden incorporados al tratamiento de renovación urbana siempre y cuando accedan a la edificabilidad adicional establecida en el presente Decreto, de lo contrario, aplican las disposiciones establecidas en el Capítulo IV del presente Decreto."* (Subrayado fuera de texto).



Fuente Propia: Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP (BDGC-SDP) Áreas Incorporadas al Tratamiento de Renovación Urbana por medio del Decreto Distrital 823 de 2019

Así las cosas, en el marco de la modalidad de redesarrollo del tratamiento de renovación urbana la cual está definida en el artículo 374 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Artículo 363 del Decreto 619 de 2000) como la modalidad que se aplica a los *"Sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido"*, y teniendo en cuenta que según el artículo 32 del Decreto ibídem, para esta modalidad es obligatoria la formulación de planes parciales que reglamenten el sector mediante una norma específica, el Decreto Distrital 823 de 2019 en su Capítulo V, articulo 34, estableció unos lineamientos para las áreas incorporadas al tratamiento de Renovación Urbana modalidad de redesarrollo, como sigue:

Artículo 34º. PLANES PARCIALES DE RENOVACION URBANA. *Los predios que tengan la asignación de zonas industriales en las respectivas UPZ, 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 375º. Del Decreto Distrital 190 de 2004. Las normas urbanísticas contenidas en los Capítulos II y III del Presente Decreto se deben cumplir dentro de la formulación de los Planes Parciales que se realicen en el ámbito del presente Decreto.

En las zonas diferentes a las industriales, se pueden formular Planes Parciales de Renovación Urbana siempre que la propuesta de delimitación del área de planificación del Plan Parcial incorpore al menos una manzana con área útil original igual o superior a 5000 m2.

(…)

Parágrafo 1 *La formulación de Planes Parciales debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016 o la norma que los modifique derogue o sustituya."* (Subrayado fuera de texto).

- **Usos de suelo:** Es importante señalar que, aun cuando el instrumento de planeamiento Plan Parcial permite la definición de los usos permitidos para la zona objeto de intervención, de igual manera se debe atender lo reglamentado en el Artículo 19, numeral 6 de la Ley 388 de 1997: *"(…) En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los planes parciales podrán ser propuestos ante las autoridades de planeación municipal o distrital para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento ni las normas estructurales de los mismos",* en el Decreto Nacional 1077 de 2015, **Articulo 2.2.4.1.1 –** ***"Parágrafo.*** *Los planes parciales no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial"* y en el parágrafo del artículo 338 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, "*Las fichas normativas, los planes zonales y los planes parciales precisan la intensidad de los usos específicos permitidos, los limitan o prohíben, atendiendo las condiciones particulares de cada sector normativo",*

  En consecuencia, para la norma de usos se debe acoger a lo establecido en el *"CUADRO ANEXO N° 1: CUADRO GENERAL INDICATIVO DE USOS PERMITIDOS Y LOCALIZACIÓN SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD"* del Decreto Distrital 190 de 2004 para el Área de Actividad y la Zona correspondiente.

- **Reparto de cargas y beneficios:** En el marco de lo establecido en el Articulo 36 del Decreto Distrital 190 de 2004 y de conformidad con el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, los instrumentos de planeamiento *"(…) deberán establecer los procedimientos para asegurar la financiación y ejecución de la extensión o ampliación de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial y dotación adicional de espacio público, en aplicación del*

principio de distribución equitativa de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación".

Así mismo, en atención a lo señalado en el artículo 20 del Decreto Distrital 080 de 2016:

> ***"Obligaciones urbanísticas en el marco de los planes parciales.*** *Son un mecanismo de gestión y financiación mediante el cual se garantiza el reparto equitativo de cargas y beneficios y tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones físicas de edificabilidad contenidas en el plan parcial y las cargas derivadas de las necesidades de soportes urbanos relacionados con espacio público, infraestructura vial, equipamientos y servicios públicos, en el marco del plan parcial.*
>
> *Estas obligaciones corresponden a las que se deriven del reparto de cargas y beneficios específicos de cada Plan Parcial".*

La edificabilidad y las obligaciones urbanísticas se desarrollarán mediante el mecanismo de gestión y financiación con el cual se garantiza el reparto equitativo de cargas y beneficios y tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones físicas de edificabilidad contenidas en el plan parcial y las cargas derivadas de las necesidades de soportes urbanos relacionados con espacio público, infraestructura vial, equipamientos y servicios públicos, en el marco del plan parcial.

No obstante se debe tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 823 de 2019 Articulo 34 párrafos 3 y 4:

"Las normas urbanísticas y el reparto equitativo de cargas y beneficios para la formulación de los Planes Parciales corresponden a las disposiciones establecidas en este decreto, con excepción de las disposiciones contenidas en el Capítulo IV, siempre y cuando se Proponga un ICf menor o igual a 9.0.

Cuando el Plan Parcial proponga un ICf mayor a 9.0, el reparto de cargas y beneficios se definirá en las respectivas formulaciones teniendo como base lo establecido en las reglas establecidas en el presente Decreto.

En ese sentido, para el manejo del reparto de cargas y beneficios se deberán remitir a lo establecido por la **Dirección de Economía Urbana de la SDP en el memorando No. 3-2021-29201,** junto con el archivo de Excel denominado *"Reparto_Calle_72",* adjunto al mismo.

- **Cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en el marco de los planes parciales:** se debe atender lo señalado en el Articulo 21 del Decreto Distrital 080 de 2016:

  "Las cesiones de suelo derivadas de los porcentajes de las obligaciones urbanísticas determinadas en el reparto de cargas y beneficios de cada Plan Parcial, se deben entregar en sitio.

  La obligación de suelo para equipamientos puede cumplirse total o parcialmente en área construida, entregando los metros cuadrados de área construida por cada metro de suelo a ceder que se determinen según el reparto de cargas y beneficios, sin perjuicio que la Secretaria Distrital de Planeación determine las condiciones para el cumplimiento de la equivalencia. Los índices de ocupación y construcción de los usos dotacionales localizados en las cesiones públicas para equipamientos, son los establecidos en el artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004, los definidos en el respectivo plan maestro o en su efecto los que determine el respectivo plan parcial. El área construida cedida deberá tener acceso directo e independiente desde el espacio público. La SDP definirá el o los tipos de equipamientos a construir en estas áreas y el DADEP en coordinación con las entidades del Distrito a que haya lugar, deberá definir los requisitos para la entrega material y jurídica de dichas áreas".

Al respecto de las obligaciones urbanísticas referentes al espacio público la Dirección del Taller del Espacio Público de la SDP conceptuó lo señalado en el **memorando interno No. 3-2021-30857**, consideraciones que se deben tener en cuenta en tu totalidad en la Formulación del PPRU "Calle 72" y que entre otras cosas resalta lo siguiente:

- Zonas de cesión obligatoria en cumplimiento de las metas del Plan Maestro de Espacio Público:

(…)

(…) se debe señalar en cifras y con base en datos oficiales (Observatorio DADEP: https://observatorio.dadep.gov.co/datos-e-indicadores) el déficit cuantitativo actual de la zona objeto de intervención con el fin de que se demuestre que el plan parcial aporta para la reducción de este, aumentando el indicador existente, así como, datos del indicador de espacio público efectivo por habitante, orientado a satisfacer necesidades de recreación, permanencia al aire libre y de encuentro.

Es de aclarar, que se debe diferenciar el indicador de espacio público resultante por habitante del indicador de espacio público efectivo por habitante, habida cuenta que para calcular este último no se pueden contabilizar las áreas de circulación.

Por otra parte, se aclara que las Áreas Privadas Afectas al Uso Público (APAUP) no se podrán contabilizar para efectos de definir el indicador de espacio público efectivo, dado que la estimación de dicho indicador realizado históricamente para Bogotá, se calcula a partir de áreas de cesión gratuita y obligatoria al Distrito Capital, en concordancia tampoco suman las zonas de circulación dado que como lo señala el Decreto Nacional 1077 de 2015, el espacio público efectivo corresponde al "espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas". (…)

- **Redefinición de Espacio Público:** Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Articulo 280 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Articulo 30 del Decreto Distrital 080 de 2016 y a las condiciones que al respecto precisa la Dirección del Taller del Espacio Público de la SDP en el **memorando No. 3-2021-30857.**

- **Cupos de estacionamientos.** Los cupos de estacionamientos por uso deben corresponder a lo establecido en el cuadro anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial, Así mismo, se debe atender a lo establecido en el Artículo 5° del Decreto Distrital 080 de 2016 dentro del cual se señala lo siguiente:

  Parágrafo 2°. *Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín y el área de restricción del literal a del numeral 3 del presente artículo. (Ver Anexo 1)*

  Parágrafo 3°. *Para todos los usos, por cada 30 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) se deberá prever un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida; cuando los estacionamientos exigidos sean menores a 30, se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida.*

  Adicionalmente, la Secretaria Distrital de Movilidad (SDM) hace la siguiente recomendación por medio del Concepto técnico No.20212246648201, radicación SDP No. 1-2021-109210 en su numeral 8, como sigue:

  "8. ESTACIONAMIENTOS

  Dadas las condiciones del sector, se recomienda a los promotores racionalizar el uso de vehículo particular disminuyendo la oferta de parqueaderos fuera de vía, atendiendo los lineamientos del Plan Maestro de Movilidad (Decreto 319 de 2006) y articular estrategias que faciliten la integración modal con la troncal de Transmilenio de la AV. Caracas y la Primera Línea del Metro."

- **Manejo de equipamiento público y usos dotacionales:** En cuanto a la cesión de suelo para equipamiento comunal público, debe señalarse en el cuadro de reparto de cargas y beneficios, cómo también en el plano general de formulación, la cesión para equipamiento comunal público puede darse en suelo o en área construida, entregando los metros cuadrados de área construida por cada metro de suelo a ceder que determine el reparto de cargas y beneficios.

  Conforme el memorando 3-2021-30761 del 07 de diciembre de 2021, anexo a la presente comunicación, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios emitió concepto sobre las determinantes a tener en cuenta en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU "*Calle 72*". Los aspectos definidos en dicha comunicación deben ser tenidos en cuenta integral y articuladamente en la formulación del Plan Parcial.

- **Porcentajes mínimos de VIS o VIP**. El Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU *"Calle 72"* deberá cumplir con la obligación de destinación de suelo para Vivienda de Interés Social (VIS) y Prioritaria (VIP) vigente al momento de radicación de la formulación.

  Actualmente, la norma vigente en relación con dicha obligación corresponde al Decreto Distrital 221 de 2020 *"Por medio del cual se establecen los porcentajes mínimos de suelo destinado a la construcción de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), las condiciones e incentivos para su cumplimiento, en desarrollo del artículo 75 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 ´Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI' y se adoptan otras disposiciones*".

  Así las cosas, la norma determina la exigencia de un Porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) en tratamiento urbanístico de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo del 20% cuyos usos correspondan a residencial (vivienda), comercio y/o servicios, y se entenderá cumplida la obligación de que trata el presente artículo cuando se destine el 20% del área útil o mínimo el 10% del área construida total del proyecto general. (artículo 6)

  Si se plantea Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) se podrá acceder a los incentivos definidos en el artículo 13 del Decreto Distrital 221 de 2020.

3. ÁREAS DE RESERVA, PROTECCIÓN AMBIENTAL Y ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO

Estructura ecológica principal y determinantes ambientales: Las consideraciones a tener en cuenta para el manejo de la Estructura ecológica principal y las determinantes ambientales se desarrollarán de acuerdo con lo contenido en el memorando 3-2021-30857 del 08 de diciembre de 2021 de la Dirección del Taller del Espacio Público y el concepto Técnico emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) No. 2021EE259163 Radicado SDP No. 1-2021-113464.

Zonas de amenaza y riesgo, y condiciones específicas para su manejo: De acuerdo con los planos No 3 *"Amenaza por Remoción en Masa"* y No. 4, *"Amenaza por Inundación",* del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) actualizado el primero con la Resolución 1483 de 2019 y Resolución 1641 de 2020, el sector delimitado para el Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU *"Calle 72"* no se encuentra incluido en amenaza por Remoción en Masa ni Inundación.

Con el oficio 2021EE259163 con radicación SDP 1-2021-113464 del 29 de noviembre de 2021, la Secretaría Distrital de Ambiente, se pronunció respecto a las determinantes ambientales la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU "*Calle72*", por lo que la formulación del Plan parcial debe cumplir con lo especificado en el mismo.

4. AFECTACIONES URBANÍSTICAS, ZONAS DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS PRIMARIAS VIALES, DE TRANSPORTE, REDES MATRICES DE SERVICIOS PÚBLICOS Y ESPACIOS PÚBLICOS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Para el planteamiento urbanístico que deberá contener la formulación del plan parcial, es necesario que se tengan en cuenta los conceptos técnicos emitidos para estos componentes y de acuerdo con la delimitación presentada, por las diferentes Entidades, Empresas de Servicios Públicos y Direcciones al interior de la SDP con competencia en los mismos, los cuales se deben aplicar de forma integral y articulada. En este caso, se trata de los aspectos y lineamientos definidos en los siguientes conceptos:

- **SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD – SDM :** (No. 20212246648201 Radicación SDP No. 1-2021-109210 del 22 de noviembre de 2021) incluye consideraciones y lineamientos en el marco de la siguiente normatividad:

DECRETOS REGLAMENTARIOS	
ACTO ADMINISTRATIVO	**DESCRIPCION**
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"*

Decreto Distrital 787 de 2017	"*Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 327 de 2004 y su Anexo n° 1, en lo que respecta a los radios de giro y se dictan otras disposiciones"*
Decreto Distrital 319 de 2006	*Por el cual se adopta el Plan Maestro de Movilidad para Bogotá Distrito Capital, que incluye el ordenamiento de estacionamientos, y se dictan otras disposiciones"*
Resolución 269 de 2020	"Por medio de la cual se modifica la Resolución 264 de 2015 y se dictan otras disposiciones" (Paraderos de transporte público)
Decreto Distrital 324 de 2014	"Por el cual se adoptan medidas para garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad en el Sistema integrado de Transporte Publico del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"
Decreto Distrital 308 de 2018	"Por medio de la cual se adopta la cartilla de Andenes de Bogotá D.C y se dictan otras disposiciones.

Normas técnicas Colombianas y demás marco normativo relacionado con aspectos de seguridad vial, movilidad, movilidad sostenible y accesibilidad.

Adicionalmente, solicita tener en cuenta algunos proyectos que tienen injerencia en el área de delimitación del Plan Parcial de Renovación urbana PPRU "*Calle 72*" como lo son:

- ✓ Estrategia Barrios Vitales
- ✓ Primera Línea del Metro de Bogotá
- ✓ Ciclo alameda Medio Milenio

Este concepto deberá estar estrechamente articulado con los emitidos por el IDU, la Empresa Metro Bogotá, Transmilenio y la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos de la SDP.

- **EMPRESA METRO BOGOTÁ:** contiene aspectos relacionados con la articulación del Plan Parcial "*CALLE 72*" y el desarrollo e implantación del proyecto de la Primera línea del Metro.

  En términos generales para el planteamiento de la formulación del PPRU "*Calle 72*" se debe tener en cuenta la totalidad de consideraciones establecidas en el concepto técnico No: PQRSD-E21-0227 Radicado SDP No. 1-2021-111659 incluido lo siguiente:

  "se deberá tener en cuenta el límite de intervención del proyecto contenido en el Anexo 1 del Apéndice Técnico 4, el cual es, el cual es el polígono en donde se ejecutarán las obras de paisajismo y espació público a cargo del Concesionario. Por otra parte, se deberá tener en que en este sector se localiza la Estación 16 del sistema Metro, entre las Calles 72 y Calle 74. Esta estación de la PLMB-T1 se integrará con la estación de TransMilenio de la Calle 76. Esta estación cuenta con dos edificios de acceso a los dos costados de la nave central, conectados por pasarelas sobre el espacio público.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que como parte de las obras de la Etapa Previa definidas en el Contrato de Concesión, el Concesionario ML1 se encuentra adelantando la construcción del intercambiador vial de la Calle 72, descrita a continuación:

- ✓ *Norte: Calle 76 entre Av. Carrera 7ma Norte y Autopista Norte; Calle 80 entre Autopista*
- ✓ *Norte y Carrera 24.*
- ✓ *Sur: Calle 67 entre Av. Carrera 7ma y Carrera 8va; Calle 66 entre Carrera 8va y Carrera 24.*
- ✓ *Este: Av. Carrera 7ma entre Calle 67 y Calle 76.*
- ✓ *Oeste: Carrera 24 entre Calle 66 y Calle 80.*

Para la intersección de la Calle 72, se deben considerar dos escenarios: uno para el año 2022 en el cual esté en operación el paso deprimido; y el escenario del año 2028 en el que esté en operación la intersección y el cual establece una armonización con el proyecto Corredor Verde."

Este concepto deberá armonizarse con los conceptos emitidos por el IDU, la Secretaría Distrital de Movilidad, Transmilenio y la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos de la SDP.

- **EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A.:** concepto con Radicado SDP No. 1-2021-105261 en el que se evalúan las consideraciones de Transporte y de operación e infraestructura de los componentes zonal, cable y troncal del Sistema Transmilenio y demás aspectos puntuales. Este concepto deberá armonizarse con los conceptos emitidos por el IDU, la Secretaría Distrital de Movilidad, la Empresa Férrea Regional y la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos de la SDP.

- **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU:** El IDU emite concepto No. 20212051775361 con Radicado SDP No. 1-2021-113238 en el que se recomiendan aspectos como la Articulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU "*Calle 72*" con los proyectos de infraestructura vial y de espacio público desarrollados por dicha entidad, presentes en el ámbito y/o en el área de influencia del Plan Parcial y de Cargas urbanísticas asociadas a reservas de la malla vial arterial, nombrados a continuación:

  - ✓ Primera línea de Metro de Bogotá
  - ✓ Corredor verde de la Carrera 7 desde la Calle 32 hasta la Calle 93 A, Ramal de la Calle 72 Entre Carrera 7 y Carrera 13 y demás
  - ✓ Conservación de la malla vial Arterial No troncal – vigencia 2020 - grupo 5
  - ✓ Espacio Público asociado a paraderos SITP
  - ✓ Cicloalameda del Medio Milenio Tramo 3 y Tramo 4

- ✓ Conservación Malla Vial Arterial Troncal y Malla Vial SITP Grupo 2 –Vigencia 2017
- ✓ Conexión Peatonal calle 73 Entre Carrera 7 y avenida Caracas.

Este concepto deberá ser aplicado en forma integral y articulada con lo conceptuado por la Secretaría Distrital de Movilidad, la Empresa Metro de Bogotá, Transmilenio, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, la Dirección del Taller del Espacio Público y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

- **DIRECCIÓN DE VÍAS, TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS – SDP: (Memorando Interno 3-2021-30615)** define los aspectos técnicos para incluir en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU "*Calle 72*", los cuales serán objeto de articulación, según el tema, con los conceptos emitidos por el IDU, la Secretaría Distrital de Movilidad, la Empresa Metro, Transmilenio, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y la Dirección del Taller del Espacio Público.

Adicional a lo anterior, cabe precisar con respecto al componente de infraestructura vial y movilidad, que se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 080 de 2016 como parte de las directrices y requisitos para la formulación de planes parciales de renovación urbana:

> ***"Artículo 26. Estudio de tránsito y acciones para la movilidad aplicables al plan parcial.*** *La formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana deberá incluir en el Documento Técnico de Soporte el estudio de tránsito o el estudio de demanda y atención a usuarios, cuando se exija, según las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 596 de 2007, o las normas que los modifiquen o sustituyan.*
>
> *Dicho estudio deberá prever, definir y resolver las condiciones de movilidad de la propuesta urbanística, en especial en los aspectos relacionados al englobe de manzanas, relocalización de espacios públicos que interfieran con la continuidad vial, la supresión o peatonalización de vías, así como las densidades poblacionales que pueda traer consigo el Plan Parcial.*
>
> *Adicionalmente, la formulación del Plan Parcial deberá establecer las acciones para la movilidad, aplicables a los equipamientos y al uso comercial y de servicios que se desarrollen dentro de la propuesta urbanística, así como el número máximo de estacionamientos que se pueden localizar dentro del área del Plan Parcial, indistintamente de los usos que se pretendan desarrollar.*

Parágrafo. *El estudio de tránsito o de demanda y atención de usuarios, según el caso, así como las acciones para la movilidad que se formulen a partir del resultado del estudio, deberán ser parte del contenido de la formulación del Plan Parcial que se radique ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP".*

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ – EAAB ESP.

Mediante el oficio 3050001 S-2021-351904 del 12 de noviembre de 2021 (Radicación SDP 1-2021-104860 del 12 noviembre de 2021) de la Empresa Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, se conceptuó que para dicha delimitación esa Empresa expidió la Factibilidad de Servicios 3010001-S-2021-300886 del 04 de octubre de 2021, correspondientes a las determinantes de los diseños conceptuales de redes de acueducto y alcantarillado a tener en cuenta en la formulación del plan parcial de Renovación Urbana PPRU "*Calle 72*".

ENEL CODENSA

Según el radicado SDP 1-2021-109993 del 23 de noviembre de 2021, la Empresa de servicio público ENEL CODENSA, se emitió el concepto técnico para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU "*Calle 72"*, en el cual informo algunos aspectos a tener en cuenta en del planteamiento de la formulación de dicho PPRU.

EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ ETB- ESP

De acuerdo con el oficio 2021-1689-GRD – EOI, CECO RI 621 del 23 de noviembre de 2021 (Radicación SDP 1-2021-110104 del 23 de noviembre de 2021), la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, se emitió concepto técnico para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU "*Calle 72"*.

VANTI GAS NATURAL S.A. ESP

Mediante el oficio 10153620-7012-2021 de VANTI Gas Natural S.A. ESP, con radicación SDP 1-2021-109909 del 23 de noviembre de 2020, (incluye un plano de redes diseñadas e instaladas), se emitió concepto técnico sobre la viabilidad de redes y prestación del servicio para incluir en la en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU "*Calle 72*".

Adicional a lo anterior se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 27 del Decreto 080 de 2016 como sigue:

"Artículo 27. Estudio de redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial. *La formulación*

del plan parcial de renovación urbana deberá incluir, en la formulación de su documento técnico de soporte, la factibilidad de servicios de redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial del prestador de servicios.

Dicha factibilidad podrá considerar la implementación de métodos no convencionales en redes internas para dar viabilidad a la propuesta de expansión, aprovechando la capacidad remanente en horas valle."

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP

Según el oficio DADEP No. 20212010155291 (Radicación SDP 1-2021-116110 del 03 de diciembre de 2021), del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se determinan las condiciones del espacio público dentro del área delimitada para la formulación del plan parcial de Renovación Urbana PPRU "*Calle 72*", concepto que se deberá articular con los emitidos por la Dirección del Taller del Espacio Público, la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos y la Dirección Información, Cartografía y Estadística.

DIRECCIÓN DEL TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO - SDP

Mediante el memorando 3-2021-30857 del 08 de diciembre de 2021, la Dirección de Taller del Espacio Público conceptuó sobre los aspectos de competencia en materia del espacio público para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU "*Calle 72*", que deberá armonizarse con los conceptos emitidos por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

5. AREAS O INMUEBLES DECLARADOS COMO BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y CONDICIONES PARA SU MANEJO

Para el planteamiento urbanístico que deberá contener la formulación del plan parcial, es necesario que se tengan en cuenta los conceptos técnicos emitidos sobre el componente patrimonial por las diferentes Entidades y Direcciones al interior de la SDP con competencia en el tema, los cuales se deben aplicar de forma integral y articulada. En este caso, se trata de los aspectos y lineamientos definidos en los siguientes conceptos:

- **DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA – SDP:** El Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004 *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003",* en su Capítulo 3. Programa de Patrimonio Construido, artículo 309, Objetivos, establece lo siguiente:

"CAPÍTULO 3. PROGRAMA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO

Artículo 309. Objetivos (artículo 300 del Decreto 619 de 2000).
Son objetivos del programa de intervención en el patrimonio construido:

1. Diseñar y realizar actuaciones urbanísticas sobre el patrimonio construido que estimulen la inversión privada, valoricen los entornos y revitalicen los inmuebles y sectores aledaños;

2. Dotar a los sectores de interés cultural, de las condiciones de funcionamiento vial, de servicios públicos, de equipamientos y de calidad espacial del entorno entre otras, que se requieren para que sean lugares de alta actividad urbana;

3. Permitir intervenciones en los inmuebles protegidos, con el propósito de que puedan mejorar sus condiciones de habitabilidad, sin perder sus valores patrimoniales principales;

4. Reorganizar la estructura institucional distrital, que haga posible el manejo, recuperación y puesta en valor del patrimonio construido, que permita gestionar y ejecutar proyectos de recuperación del patrimonio y acercar al público en general a su conocimiento y valoración. (…)"

- **BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL:**

Dentro del área delimitada del PPRU "Calle 72", se ubican dos (2) Bienes de Interés Cultural del Distrito, que forman parte del listado anexo al Decreto Distrital 606 de julio 26 de 2001 y sus actos administrativos modificatorios, incorporados al Decreto Distrital 560 de septiembre 28 de 2018 "*Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones*", con las siguientes nomenclaturas:

- Calle 72 A No. 20-93, correspondiente al código catastral 7403, manzana 37, lote 15 y CHIP AAA0086SNLF
- Calle 72 A No. 20-85, correspondiente al código catastral 7403, manzana 37, lote 16 y CHIP AAA0086SNMR

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3º Clasificación de los Inmuebles según las Categorías de Intervención del Decreto Distrital 560 de 2018, la Categoría de Conservación Tipológica *"Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia*

en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron."

Las intervenciones permitidas en este tipo de inmuebles se regulan por las disposiciones contenidas en el Capítulo II del Decreto Distrital 560 de 2018 y, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 "*Intervenciones*" (ibídem), "*Todo tipo de obra propuesto para los Inmuebles de Interés Cultural objeto de la presente reglamentación requiere de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, como requisito previo a la solicitud de licencia ante las Curadurías Urbanas, con excepción de los casos establecidos en el presente Decreto".*

El artículo 4. Ficha de Valoración del Decreto Distrital 560 de 2018, establece que "*La ficha de valoración contiene la información que constituye el soporte técnico de la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural. Las fichas deben contener información sobre los criterios que dan origen a la declaratoria del Bien de Interés Cultural (…)".* Se adjunta la Ficha de Valoración Individual del inmueble de la Calle 72 A No. 16-91 (dirección antigua) y Calle 72 A No.16-85 (dirección antigua).

La declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital afecta la totalidad del predio en el que se localiza la construcción con valores patrimoniales, asignándole el TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN, cuyas normas, de acuerdo con las disposiciones del Decreto Nacional 2358 de 2019, que en su artículo 9 modifica lo dispuesto en el artículo 2.4.1.1 Prevalencia de disposiciones sobre patrimonio cultural del Decreto Nacional 1080 de mayo 26 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura", "**prevalecerán al momento de adoptar, modificar o ajustar los instrumentos de ordenamiento territorial en cualquier ámbito, así como los demás instrumentos de planificación territorial de distritos y municipios".*** (De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, numeral 1.5 y con lo preceptuado en la Ley 388 de 1997, o las normas que los modifiquen o sustituyan).

Con la declaratoria de un predio como Bien de Interés Cultural, en este caso del ámbito Distrital, se asigna a éste el Tratamiento de Conservación, que a la luz de lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Nacional 151 de enero 22 de 1998 *"Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo",* se define como *"…el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público. Cada municipio o distrito determinará en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen las áreas o inmuebles sujetos a tratamiento de conservación."*

Como puede observarse, la limitación a que se refiere la norma Nacional corresponde a la obligación del cumplimiento de la normativa aplicable a este tipo de inmuebles, en el ámbito Distrital al Decreto Distrital 560 de 2018, que restringe las intervenciones en ellos y por tal motivo limita los derechos de construcción y desarrollo de los mismos, con el fin de que se mantengan

sus condiciones originales y no se afecten los valores patrimoniales que motivaron su declaratoria como tal.

Teniendo en cuenta lo anterior, los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital no pueden ser demolidos, por lo que las NORMAS DE EDIFICABILIDAD del inmueble objeto de consulta y las intervenciones a realizar en el mismo, se rigen por lo dispuesto en el Capítulo II del Decreto Distrital 560 de 2018 y, en cumplimiento de lo establecido en su artículo 27 "Intervenciones", *"**Todo tipo de obra propuesto** para los Inmuebles de Interés Cultural objeto de la presente reglamentación **requiere de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural,** como requisito previo a la solicitud de licencia ante las Curadurías Urbanas, con excepción de los casos establecidos en el presente Decreto".*

En lo que respecta a los USOS PERMITIDOS, el artículo 17 del Decreto Distrital 560 de 2018 establece lo siguiente:

> ***"Artículo 17°. Usos permitidos.** Los usos en los predios ubicados en Sectores de Interés Cultural serán los establecidos en la reglamentación del sector normativo correspondiente.*
>
> *Para los **Inmuebles de Interés Cultural** los usos se regirán por las siguientes normas:*
>
> ***17.1.** (…) Los Inmuebles de Interés Cultural que se localicen fuera de los Sectores de Interés Cultural, podrán desarrollar, adicional a los usos establecidos en el cuadro de usos para Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ, los usos del área de actividad donde se ubiquen conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial.*
>
> *(...) Los anteriores usos podrán desarrollarse en inmuebles en los que la tipología original responda o puede adaptarse a las necesidades del uso y que no causen impacto negativo al inmueble o al sector donde se localizan, lo cual será determinado y aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural dentro del proyecto que se presente para el efecto.*
>
> *La adecuación funcional debe ser compatible y respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. Los Inmuebles de Interés Cultural pueden mantener el uso para el cual fue construido, aun cuando no se encuentre permitido en la ficha normativa de la Unidad de Planeamiento Zonal. (…)*
>
> ***17.4.** Toda propuesta para cambio de uso de un Inmueble de Interés Cultural requiere de un anteproyecto de adecuación funcional aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, el cual deberá determinar la viabilidad de su funcionamiento, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la aplicación de las normas establecidas para intervenciones del presente Decreto y, que el uso propuesto no afecte negativamente el sector ni la conservación del inmueble."*

Por tratarse de Inmuebles de Interés Cultural localizados fuera de un Sector de Interés Cultural

y con base en las disposiciones del artículo 17.1 del decreto 560 de 2018, a los dos predios les aplica el cuadro de usos para Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ No. 98, Alcázares, contenido en la plancha No. 4 del decreto 262 de 2010, y adicionalmente, los usos reglamentados en el cuadro de usos del Anexo No. 2 del decreto 190 de 2004, para el área de actividad de comercio y servicios, servicios empresariales.

Adicionalmente, para la intervención de los predios involucrados en el plan parcial que no posean declaratoria pero que colinden lateralmente con los inmuebles de interés cultural con direcciones Calle 72 A No. 20-93 (dirección actual) y Calle 72 A No. 20-85 (dirección actual), debe darse aplicación a lo dispuesto en el Capítulo V del Decreto Distrital 560 de 2018 y, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 27 del Decreto Distrital 560 de 2018, *"Las intervenciones correspondientes a obra nueva, demolición total, ampliaciones y reforzamientos estructurales en predios colindantes con los Inmuebles de Interés Cultural del ámbito distrital* ***requieren aprobación previa del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural,*** *y serán evaluadas con relación a la volumetría, aislamientos y empates con el predio de conservación, con excepción de los reforzamientos estructurales, en los cuales únicamente ser revisará que la cimentación propuesta soportada por el estudio de suelos no afecte al Inmueble de Interés Cultural colindante."* (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

Se recomienda que dentro del documento de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana se incluya el ESTUDIO DE VALORACIÓN del único Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital localizado en el área delimitada por éste, es decir el localizado en la Calle 72 A No. 20-93 (dirección actual) y Calle 72 A No. 20-85(dirección actual), con el fin de que dentro del mismo, se establezcan claramente los CRITERIOS DE INTERVENCIÓN que permitan establecer el tipo de obras requeridos por los inmuebles para su inserción dentro de la propuesta respectiva.

Los lineamientos para la integración del Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital al Plan Parcial de Renovación Urbana deben contemplar las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 560 de septiembre 28 de 2018 y las normas que los modifiquen o sustituyan; las intervenciones a realizar en los mismos deben contar con concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, previo a la expedición de la Licencia de Construcción respectiva.

Finalmente se recalca que la recuperación, adecuación y restauración del Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital integrado al Plan Parcial debe ser prioridad en el desarrollo de las diferentes etapas del Plan Parcial de Renovación Urbana que se adopte.

Como parte de este concepto se anexa el siguiente documento:

- Ficha de Valoración Individual para los predios con direcciones Calle 72 A No. 16-91 (dirección antigua) y Calle 72 A No.16-85(dirección antigua)

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.*

6. REQUISITOS Y DIRECTRICES ADICIONALES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA

La formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU "*Calle 72*", responderá a las pautas de presentación señaladas en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y al artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, así como el artículo 23 del Decreto Distrital 80 de 2016, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y que se encuentren vigentes al momento de la radicación de la formulación, mediante el diligenciamiento del formulario M-FO-115 *"RADICACIÓN DE FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA"*.

Artículo 23. Procedimiento y contenido de los planes parciales. *Para el estudio, aprobación y adopción de los Planes Parciales de Renovación Urbana se aplicará el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1077 de 2015 o las normas que los complementen o sustituyan. En los aspectos no previstos en el procedimiento mencionado se aplicará el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), así como las normas que los modifiquen, adicionen o complementen.*

El documento de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana debe contener los aspectos contemplados en las determinantes y cumplir con los demás requisitos establecidos en las normas citadas, el Plan de Ordenamiento Territorial y las condiciones específicas establecidas en el presente Decreto.

Para la implantación y regularización de usos dotacionales y de comercio localizados en el ámbito del Plan Parcial, una vez adoptado, no se exigirá ni requerirá la formulación y/o adopción de Planes Complementarios, como quiera que el Plan Parcial asumirá las condiciones y soluciones que pudieran requerirse en el ámbito de los citados Planes Complementarios.

Adicional a lo anterior, debe tener en cuenta lo establecido en el Artículo 24 del Decreto Distrital 080 de 2016, respecto a los estudios de títulos y estrategias de saneamiento:

Artículo 24. Estudio de títulos y estrategia de saneamiento predial en los planes parciales de renovación urbana. *Para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana, el Documento Técnico de Soporte debe incluir el estudio de títulos y la estrategia para el saneamiento de los que lo requieran, relacionados con los predios públicos y privados incluidos en la delimitación del proyecto, con la finalidad de determinar el ámbito del plan, la delimitación de la Unidades de Actuación y/o gestión y el cronograma de gestión y ejecución del plan.*

Por otra parte, se debe dar aplicación a lo establecido en el Articulo 25 del Decreto Distrital 080 de 2016 respecto a la Gestión social en los Planes Parciales de renovación Urbana:

Artículo 25. Gestión social en los planes parciales de renovación urbana. *El Documento*

Técnico de Soporte del Plan Parcial deberá contener un Plan de Gestión Social que busque la permanencia de los actores y actividades presentes en la zona del plan parcial.

Por otra parte le informamos lo estipulado en el Artículo 28 del decreto 080 de 2016 respecto a las Áreas de Manejo diferenciado dentro de los PPRU:

***"Artículo 28. Áreas de Manejo Diferenciado en los Planes Parciales de Renovación Urbana**. Son aquellas áreas incluidas al interior de la delimitación de un Plan Parcial que pueden tener un manejo especial, según cada caso específico, como:*

1. Los componentes de la estructura ecológica principal.
2. Los bienes de interés cultural.
3. Las vías, espacios públicos y los equipamientos existentes en el caso que tengan la condición de permanencia en virtud del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.
4. Los inmuebles que a la fecha de expedición de este decreto hayan sido afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9a de 1989 y aquellas que la hubieran modificado, adicionado o sustituido.
5. Los inmuebles previamente adquiridos por las entidades competentes para adelantar infraestructura del plan vial, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.
6. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable o suelo de protección por riesgo, identificadas en el plan de ordenamiento territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o en el mismo plan parcial.
7. Las edificaciones que se definan en la formulación como relevantes de mantener, independientemente de su valor patrimonial.

El manejo especial de estas áreas o predios depende del papel que tengan, total o parcialmente, dentro del esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial. Las áreas de manejo diferenciado pueden:

- Ser excluidas del reparto de cargas y beneficios

- Entrar en el reparto sólo como cargas

- Entrar en el reparto sólo como beneficios

- Tener un esquema de reparto de cargas y beneficios diferente al del resto del Plan Parcial

Parágrafo. Las áreas de manejo diferenciado podrán ser objeto de la aplicación de cualquiera de los mecanismos e instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial vigente."

- **CONCEPTO COMPONENTE SOCIAL**

Con respecto al COMPONENTE SOCIAL, a continuación, se relaciona el concepto emitido desde la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP para este componente, el cual como en todos los casos se debe aplicar de forma integral y articulada.

Según lo estipulado en el artículo 2.2.4.1.1.3 sobre la expedición de determinantes para la formulación de planes parciales, y el artículo 25 del Decreto 080 de 2016 y lo señalado en la cartilla de "Participación ciudadana y gestión social para procesos de renovación urbana" de la SDP, disponible en: http://sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-renovacion-urbana/generalidades, que indican los contenidos del diagnóstico y plan de gestión social de un plan parcial, se presentan los siguientes criterios para la revisión del componente social de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Calle 72.

1. **Diagnóstico socioeconómico.**

El documento deberá caracterizar a la población y las actividades económicas del ámbito del proyecto, a partir de fuentes secundarias y primarias, y considerar también una contextualización de estas variables en el área de influencia directa del proyecto. Lo anterior con el fin de establecer en qué medida y desde qué perspectiva el desarrollo del proyecto afectaría a los moradores y las actividades del ámbito, y de su área de influencia directa.

A partir de lo establecido en el artículo 25 del Decreto 080 de 2016, y los lineamientos de la cartilla de gestión social de la renovación urbana, se construyeron unas preguntas orientadoras que son los parámetros para la revisión y proyección de observaciones del componente social, y por lo tanto se sugiere revisarlas de manera que, en el diagnóstico de la formulación, se encuentren los contenidos que las respondan.

1. ¿El DTS cuenta con un diagnóstico de las características poblacionales, sociales y económicas de los habitantes? (Decreto 080 de 2016, Art. 25)

1.1 ¿Se emplean herramientas como: entrevistas, encuestas, talleres, grupos focales… para la caracterización? (cartilla participación renovación urbana)
1.2 ¿Se realizó un diagnóstico de los residentes y sus hogares (sexo, grupo de edades, nivel educativo, número y porcentaje de cabezas de hogar sobre el número de hogares, ausencia del padre o madre en el número de hogares, número de hijos respecto a la población adulta, presencia de adulto mayor o personas en condición de discapacidad, sitio de trabajo de la cabeza de familia)?(cartilla participación)
1.3 ¿Se caracterizó a población con minoría étnica, en caso de presentarse? (cartilla de participación)
1.4 ¿Se elaboró un mapa de actores que permita identificar personas, organizaciones que

puedan afectar o se vean afectadas por el proyecto, sus intereses y expectativas, de manera que se definieran estrategias para garantizar su participación? (cartilla de participación)

Es clave identificar a población vulnerable, ya sea por condición de habitabilidad de calle, o pagadiarios. De igual forma, la caracterización de factores de inseguridad, que ayuden a comprender esta dimensión en el sector.

2. ¿El DTS cuenta con un diagnóstico de las actividades formales e informales? (Decreto 080 de 2016, Art. 25)

2.1 ¿Se caracterizó a las unidades de negocio formales (tipo de actividad, tipo de tenencia de la propiedad, tipo de contrato, permanencia en el sector, tipo de arraigo, identificación de cadenas productivas, tamaño de las unidades de negocio, expectativas de los propietarios de los negocios)? (cartilla de participación)
2.2 ¿Se caracterizó a las unidades de negocios informales (identificar tipo de personas, permanentes u ocasionales, porcentaje de ocupación respecto al territorio, tipo de actividad económica…)?¿Se identificaron actividades ilegales en el territorio? (cartilla de participación)
2.3 ¿Se realizó un censo de: unidades de negocios (formales e informales)?

3. ¿El DTS identifica a la población interesada en permanecer y sus expectativas? (Decreto 080 de 2016, Art. 25)

3.1 ¿Exploró el nivel de arraigo de los moradores, de acuerdo al tiempo que llevan en la vivienda, y su percepción sobre una posible movilización a otro tipo de vivienda?(cartilla participación) el término moradores, hace referencia a al habitante de un territorio, sujeto de derechos y obligaciones en relación con el espacio que ocupa, usa y apropia, independiente de la condición jurídica que ostente frente a la tenencia del inmueble que habite o utilice (propietario, poseedor, tenedor o residente) o de la actividad productiva que ejerza, ya sea formal o informal. (Definición tomada de la Política pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas de Medellín, Libro II, pág. 52, 2017).

2. Plan de Gestión Social

El artículo 25 del Decreto Distrital 080 de 2016, solicita incluir un Plan de Gestión Social. El PGS corresponde al conjunto de programas, planes, proyectos, estrategias, actividades y acciones con los cuales se pretende mitigar y minimizar los impactos sociales, económicos y culturales en la población afectada por la ejecución de los proyectos de renovación urbana; incluye de manera obligatoria el desarrollo de Programas de Asesoría Social, Económica, Jurídica y Urbana. (Cartilla: Participación ciudadana y gestión social para

procesos de renovación urbana).

Para efectos de claridad y coherencia, se solicita que las conclusiones del diagnóstico sean el punto de partida del PGS. De manera que pueda identificarse cómo las afectaciones identificadas serán atendidas mediante algún programa o estrategia.

El PGS debe como mínimo incluir lo siguiente:

1. ¿El DTS cuenta con un Plan de Gestión Social? (Decreto 080 de 2016, Art. 25)

- Se solicita incluir un Plan de Gestión Social, con programas orientados a la mitigación de los impactos sociales, económicos y culturales que el proyecto pueda generar sobre la población afectada. Lo anterior no implica que sea el promotor quien atienda todos los riesgos o afectaciones, pero sí quien los prevea y establezca las acciones de verificación para su atención.

2. ¿El PGS tiene como mínimo objetivos específicos, metas, estrategias? (Decreto 080 de 2016, Art. 25)

- Se solicita incluir en el Plan de Gestión Social, objetivos, metas que indiquen cómo se puede verificar el cumplimiento del objetivo, y estrategias que indiquen cómo se puede lograr el objetivo.

3. ¿Define la implementación de mecanismos de comunicación que permitan el desarrollo de canales permanentes de interlocución entre el formulador y los habitantes del ámbito del plan parcial a lo largo de todas las etapas del proyecto? (Decreto 080 de 2016, Art. 25)

3.1 ¿Presenta una propuesta de comunicación e información, indicando canales permanentes de interlocución entre el promotor y la población del ámbito de planificación?

4. ¿En sus estrategias, prevé áreas para la permanencia de actividades económicas y sociales, acordes con los objetivos del plan, en el ámbito del mismo? (Decreto 080 de 2016, Art. 25)

- Se solicita indicar en qué medida, los locales comerciales del proyecto incluirán o no a los comerciantes actuales de las unidades comerciales del lote.

5. ¿En sus estrategias plantea <u>la gestión</u> de enlace con programas distritales sociales y económicos que atiendan las principales necesidades de los habitantes y

actividades a permanecer? (Decreto 080 de 2016, Art. 25)

- Se solicita indicar en las estrategias de atención o mitigación de impactos y afectaciones, el enlace con programas distritales, según la competencia de la entidad.

6. ¿Propone estrategias para la sostenibilidad financiera de las copropiedades tales como el aprovechamiento económico de las áreas comunes? (Decreto 080 de 2016, Art. 25)

7. ¿Define las condiciones para la mitigación de los impactos económicos que puede generar el proyecto sobre los habitantes del ámbito durante las etapas de ejecución del plan parcial, tales como arrendamientos temporales, viviendas transitorias, ayudas monetarias, entre otros? (Decreto 080 de 2016, Art. 25)

8. ¿Incorpora estímulos e incentivos a propietarios y moradores que permitan facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria u otros mecanismos de gestión, dando aplicación a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 448 de 2014 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen o complementen? (Decreto 080 de 2016, Art. 25)

8. ¿El PGS tiene cronograma y presupuesto? (Decreto 080 de 2016, Art. 25)

- Se solicita incluir un cronograma para la ejecución de los programas del PGS, así como un presupuesto. Dicho cronograma deberá estar armonizado con el cronograma del proyecto.

3. Comentarios generales

En ocasiones, desde el componente social se hacen observaciones a la propuesta urbanística, las cuales están orientadas a que se propicie la continuidad peatonal, la iluminación y la actividad en los primeros pisos.

En el caso particular de este plan, se debe prestar atención al Distrito Creativo del barrio San Felipe, de manera que la propuesta del plan no afecte o vaya en contravía de las disposiciones para este sector desde la Secretaría Distrital de Cultura en su estrategia de economía naranja y promoción de valores culturales y artísticos de algunos barrios de la ciudad. Por otro lado, también se recomienda articular la propuesta con la creciente oferta de servicios de instituciones de educación superior del sector.

En cuanto a la construcción del diagnóstico, se solicita hacer uso de fuentes confiables y actualizadas, y referenciarlas. Los documentos del diagnóstico serán de libre consulta, por lo tanto, la claridad y coherencia de sus contenidos son apreciados no solo para la revisión y proyección de observaciones, sino para la consulta de cualquier ciudadano interesado en el proyecto.

4. Para la socialización

Revisada la tabla con datos de los propietarios de los predios del ámbito de planificación, se indica que para las personas jurídicas deberá incluirse la dirección de notificación incluida en los certificados de representación legal.

De igual forma, se recuerda que la citación a la socialización incluye a los vecinos colindantes, por lo tanto la información de estos: número de matrícula, dirección del predio, y en caso de ser persona jurídica dirección de notificación, también deberá ser provista por el promotor.

- **CONCEPTOS TÉCNICOS**

Hace parte integral de las presentes determinantes técnicas y urbanísticas, los conceptos técnicos emitidos por cada una de las entidades y dependencias de la Secretaria Distrital de Planeación (SDP) que tuvieron competencia en la revisión de la solicitud de Determinantes las cuales se relacionan a continuación:

ENTIDAD, EMPRESA Y/O DIRECCIÓN DE LA SDP.	NO. DE RADICADO SDP	FECHA
ENTIDADES DISTRITALES		
Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB ESP	1-2021-104860	12 noviembre de 2021
Secretaría Distrital de Movilidad – SDM	1-2021-109210	22 de noviembre de 2021
Empresa METRO de Bogotá.	1-2021-111659	25 de noviembre de 2021
Empresa de Transporte del Tercer Milenio Transmilenio S. A.	1-2021-105261	12 de noviembre de 2021
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.	1-2021-116110	03 de Diciembre de 2021
Secretaría Distrital de Ambiente - SDA	1-2021-113464	29 de noviembre de 2021
ENEL CODENSA.	1-2021-109993	19 de noviembre de 2021
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB	1-2021-110104	23 de noviembre de 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.*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD	1-2021-104217	11 de noviembre de 2021
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	1-2021-113238	29 de noviembre de 2021
VANTI Gas Natural S. A. E. S. P	1-2021-109909	23 de Noviembre de 2021
DEPENDENCIAS SDP		
Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)	3-2021-30391	03 de diciembre de 2021
Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMYC)	3-2021-30761	07 de diciembre de 2021
Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)	3-2021-30615	07 de diciembre de 2021
Dirección de Economía Urbana (DEU)	3-2021-29201	05 de noviembre de 2021
Dirección del Taller del Espacio Público (DTEP)	3-2021-30857	08 de diciembre de 2021
Dirección de Operaciones Estratégicas (DOE)	3-2021-28460	12 de noviembre de 2021

Los conceptos técnicos detallados en la anterior tabla, se anexan al presente oficio en carpeta comprimida.

7. CONSIDERACIONES FINALES

La información cartográfica que se presente para la formulación del Plan Parcial deberá corresponder con la cartografía oficial del Distrito, la cual es verificada por esta Entidad con la Base de Datos Geográfica Corporativa –BDGC, y según la información definida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, Entidad ante la cual deberá realizarse la incorporación, del plano topográfico del área delimitada para el plan parcial, según lo establecido en el Decreto Distrital 178 de 2010 y la Resolución 0813 de 2010 expedida por la dicha Entidad, entre tanto las áreas de partida y las propuestas deberán corresponder con la información catastral y específicamente las áreas de dominio público deberán ser verificadas y certificadas por el DADEP (Artículo 30 del Decreto Distrital 080 de 2016).

Es importante dentro del Documento Técnico de Soporte que se debe presentar según lo requisitos establecidos en la normatividad reglamentaria al respecto, que si en la propuesta urbanística del Plan Parcial se plantea la redefinición de las áreas de dominio público, se deberá identificar la naturaleza de las áreas a redefinirse; explicando en un cuadro y en un plano, cuánto espacio público se redefine con cambio de destinación y/o localización, así como las áreas de espacio privado que pasan a ser públicas de ser el caso (Artículos 280

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.*

"*Redefinición de Espacio Público en proyectos de renovación urbana y redesarrollo*" y 377 "*Bienes de uso público en la modalidad de redesarrollo*" del POT; y Artículo 30 del Decreto Distrital 080 de 2016).

La cartografía definitiva del plan parcial (proyecto urbanístico, esquema de deslinde, cuadro de áreas y perfiles viales) deberá presentarse en formato de tamaño pliego, identificando los espacios para la firma del Alcaldesa Mayor y la Secretaria Distrital de Planeación.

De toda la formulación, los documentos necesarios (DTS, estudio ambiental, estudio socioeconómico, estudio de tránsito, estudio de títulos, reparto de cargas y beneficios, etc.) y su cartografía se deberán presentar los archivos en formato digital (Autocad máximo versión 10), con el fin de poder facilitar la duplicación de la información y que la misma sea evaluada por las otras Entidades, Empresas y Direcciones a Interior de la Secretaría, que deberán conceptuar sobre el proyecto, conforme la competencia en los diferentes temas, mediante la Coordinación Interinstitucional de que trata el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Se hace necesario que el DTS, los documentos anexos y la cartografía, estén armonizados y articulados en la información, para la correcta revisión técnica y más aún, teniendo en cuenta que dicha información será publica en la página WEB de ésta Secretaría, y conforme el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, debe ser puesta en conocimiento de todos los propietarios y vecinos colindantes en virtud de la "*Información pública, citación a propietarios y vecinos".*

Los aspectos no regulados en el presente concepto se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y demás normas que lo reglamentan, complementan, modifiquen o adicionen o la norma vigente al momento de la radicación de la formulación del plan parcial.

Es preciso indicar que conforme a lo establecido por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el presente concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario.

Por último, la presente información se suministra en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría Distrital de Planeación, con carácter de respuesta a una consulta en los términos del artículo 28 del Código Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, sustituido según el artículo 1° de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015 *"Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código* de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.", como sigue:

"Artículo 28. Alcance de los conceptos. *Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."*

Cordial saludo,

Diego Mauricio Cala Rodriguez
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

Proyecto: Snedy Johana Espinel – Profesional Especializada Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Anexo: Carpeta comprimida "CONCEPTOS TECNICOS RECIBIDOS- CL 72"

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.*