



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 16
Anexos: No
No. Radicación: 2-2021-54087 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1752714 Fecha: 2021-07-07 10:38
Tercero: JOSE BEJAMIN GUAUQUE DIAZ
Dep. Radicadora: Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá, D. C., 07 de julio de 2021

Ingeniero

JOSÉ BENJAMÍN GUAUQUE DÍAZ

Apoderado de ARTURO CABAL

Representante Legal de la Sociedad CABAL RODRIGUEZ Y CIA S.A.S,

Correos electrónicos: zizaca2013@gmail.com y benjaguauque@yahoo.es

Calle 34 No. 25 A – 68 / Teléfonos: 3112427048 y 3125807721

Ciudad

Radicados:

1-2021-09377, 1-2021-15384 y 1-2021-21952

Predio:

Avenida Calle 13 No. 33 – 35

CHIP:

AAA0268MOXR

Plano:

50/4-2, Urbanización Pensilvania

Código catastral:

Lote 20 de la manzana catastral 004201 24 20

Folio de Matrícula Inmobiliaria:

50C – 2018273

Asunto:

Determinantes para formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU “Pensilvania”.

UPZ:

N°. 108, Zona Industrial, sector normativo No. 1 y Corredor de Transporte Masivo, Decreto Distrital 804 de 2018.

Localidad:

Puente Aranda

Respetado ingeniero Guauque:

En atención a los radicados SDP 1-2021-09377 del 4 de febrero y 1-2021-15384 del 22 de febrero, complementado con el radicado 1-2021-21952 del 15 de marzo, todos de 2021, mediante los cuales, presentó ante esta Secretaría la solicitud de concepto de determinantes para la formulación Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU “Pensilvania”, ubicado en la localidad de Puente Aranda, para el predio de la Avenida Calle 13 No. 33 – 35, CHIP, AAA0268MOXR y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C – 2018273, se informa que una vez revisada la misma, se verificó que se ha dado cumplimiento al lleno de los requisitos legales señalados en el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Único Nacional Reglamentario 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.

En tal sentido se emite 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 Distrital de Planeación requeridas, según la coordinación interinstitucional de que trata 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:

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.

Delimitación del área de planificación del Plan Parcial.

El área delimitada para la formulación y adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU "Pensilvania", ubicado en la localidad de Puente Aranda, corresponde al predio de la Avenida Calle 13 No. 33 – 35, con un área bruta de 2.276,59 m² (0,227 ha), según Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C – 2018273 y según el numeral 5, artículo 2.2.4.1.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Se anexa a la presente respuesta el formato M-FO-114, *Ficha de Delimitación para la Solicitud de Determinantes de Planes Parciales de Renovación Urbana, PPRU "Pensilvania"*, en el marco de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y según las pautas del Proceso Institucional M-PD-183.



AEROFOTOGRAFIA GEORREFERENCIADA DE LA DELIMITACIÓN DEL PPRU "PENSILVANIA"

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

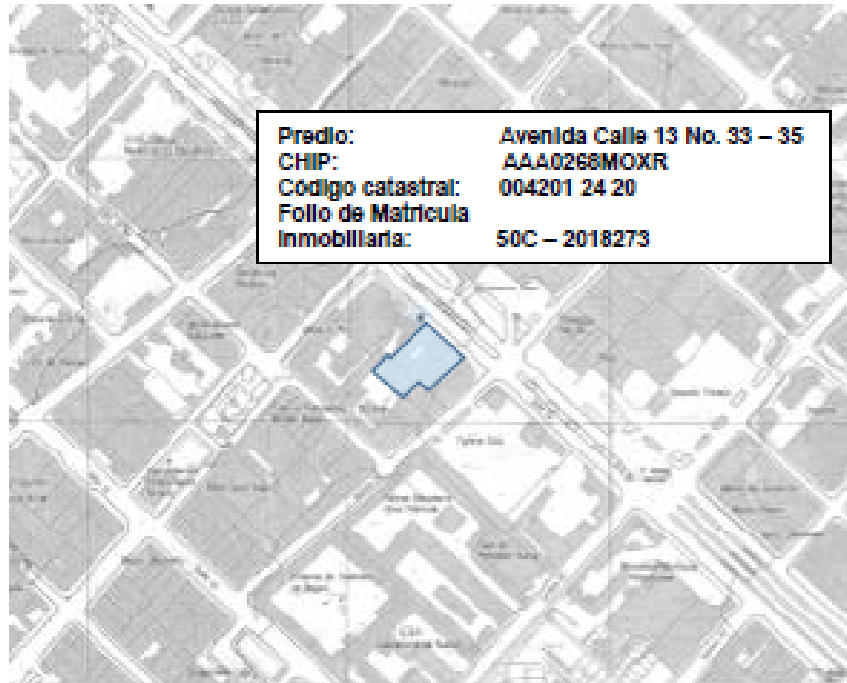
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.

LOCALIZACIÓN PARA DETERMINANTES DEL PPRU "PENSILVANIA"



DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	
POR EL NOR ORIENTE	AVENIDA CALLE 13.
POR EL NOR OCCIDENTE	PREDIOS AC 13 33 57 y CL 12 B 33 88.
POR EL SUR OCCIDENTE	PREDIOS KR 33 12 B 51, KR 33 12 B 31 y CL 12 B 33 34
POR EL SUR ORIENTE	PREDIOS KR 33 12 B 93 y KR 33 12 B 69.

LOCALIDAD	16 – PUENTE ARANDA
UPZ	108 – ZONA INDUSTRIAL
SECTOR CATASTRAL	PENSILVANIA (004201)
NUMERO TOTAL DE MANZANAS	1 PARTE
MANZANA	004201 24 LOTE 20
NUMERO DE PREDIOS CATASTRALES	1
ÁREA DELIMITACIÓN	2.276,59 metros cuadrados según Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C – 2018273
ÁREA DE ACTIVIDAD	INDUSTRIAL
ZONA	INDUSTRIAL

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.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO	RENOVACIÓN URBANA – REACTIVACION REDESARROLLO, Decreto Distrital 317 de 26 julio de 2011- UPZ 108 y Decreto Distrital 804 de 28 diciembre de 2018, Corredor Transporte Masivo, Avenida Calle 13 y Avenida de la Américas.
----------------------------	--

El polígono de delimitación del denominado Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU “Pensilvania”, según solicitud, ubicado en la localidad de Puente Aranda corresponde al predio de la Avenida Calle 13 No. 33 – 35, con un área bruta de 2.276,59 m2 (0,227 ha), según Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C – 2018273, inmerso en el formato M-FO-114, *Ficha de Delimitación para la Solicitud de Determinantes de Planes Parciales de Renovación Urbana, PPRU “Pensilvania”*. Se deberá verificar el área del Folio de Matrícula Inmobiliaria, ya que según los documentos anexos al concepto 2021EE19645 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – **UAECD**, radicación SDP 1-2021-43881 del 28 de mayo de 2021, se indica un área de predio de 2.243,00 m2.

El área delimitada para el Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU “Pensilvania”, se encuentra contenida en el lote 20 de la manzana catastral 004201 24 20 de la Urbanización Pensilvania con plano 50/4-2 y además dicha manzana corresponde a un Sector Antiguo y Consolidado según la Resolución No. 2133 de 28 de diciembre de 2017, *“Por la cual se adoptan los Sectores Antiguos y Consolidados de Bogotá D.C., se delimitan cartográficamente los predios urbanos de la ciudad en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral y se dictan otras disposiciones”*. No obstante lo anterior, se deberá tener en cuenta el concepto técnico emitido por la Dirección de Información, Cartografía y Estadística mediante el memorando 3-2021-08091 del 13 de abril de 2021.

Se recomienda que, para poder generar la cartografía de formulación del Plan Parcial, se elabore el Plano Topográfico, de acuerdo con los requisitos establecidos en el numeral 2.2.1 artículo del 2.2.4.1.1.7, *Formulación y radicación del proyecto de plan parcial*, del Decreto Único Nacional Reglamentario 1077 de 2015, para incorporarlo una vez se adopte el Plan Parcial, a fin de evitar inconvenientes en el proceso de licenciamiento urbanístico.

Normatividad urbanística.

La formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU “Pensilvania”, se deberá plantear de acuerdo con las disposiciones del 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”*, y sus decretos reglamentarios, primordialmente el Decreto Distrital 317 del 26 de julio de 2011, *“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda”*, por encontrarse el predio objeto de la delimitación para el Plan Parcial, localizado en el Sector Normativo 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal 108 – Zona Industrial, el Decreto Distrital 804 del 28 diciembre de 2018, *“Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la*
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.

Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones”, así como las consideraciones y precisiones del 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.

Expuesto lo anterior, es preciso indicar que, el área de planificación correspondiente al predio de la Avenida Calle 13 No. 33 – 35, delimitado para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU “Pensilvania”, se encuentra al interior de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ 108 – Zona Industrial y en las zonas incorporadas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y se opte por acceder a la edificabilidad adicional establecida en el Decreto Distrital 804 del 28 diciembre de 2018, al respecto es importante precisar, que por localizarse el predio en Área de Actividad Industrial le corresponde aplicar la modalidad de redesarrollo, para el que se debe adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas, conforme con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004. (Párrafo segundo del artículo 4 del Decreto Distrital 804 de 2018)



UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL - SECTORES NORMATIVOS			
SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
1	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	

Aparte de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 108 Zona Industrial.

Por otra parte, conviene anotar que, el parágrafo 2, artículo 33 del Decreto Distrital 804 de 2018 determina que los Planes Parciales formulados en las Zonas Industriales puede ser menor a una manzana, siempre y cuando se cumpla para definir su delimitación con lo establecido en el artículo 6° del Decreto señalado, es decir, contar con un Área de predio original o englobado

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

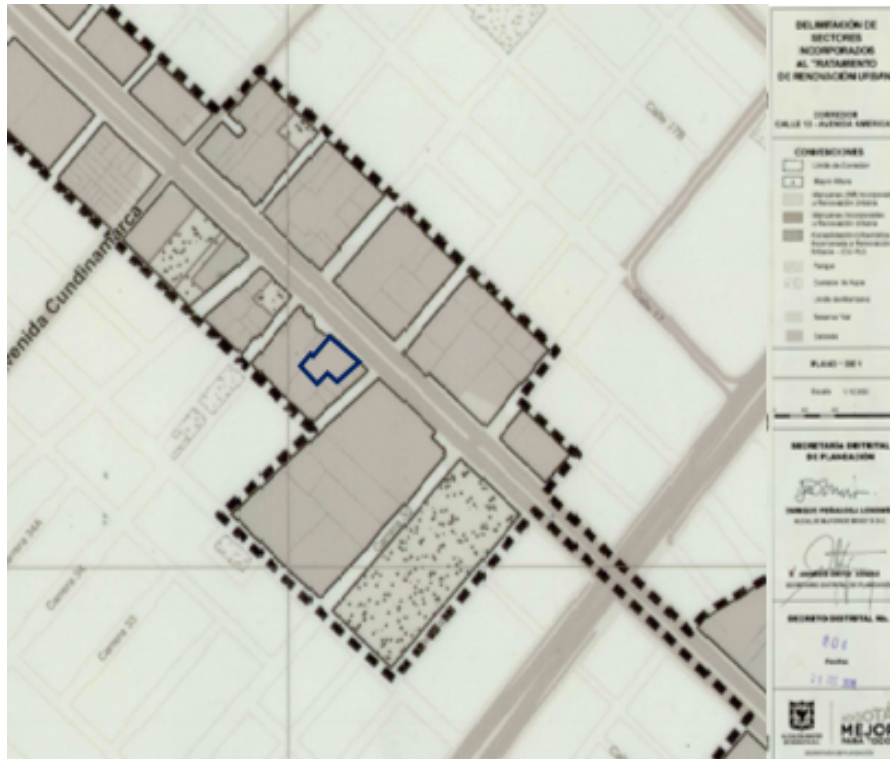
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

mínima de 800 m² y con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 m², cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros y tener un frente mínimo de 20 metros contra la Avenida Calle 13, condiciones que cumple el predio y área propuesta para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU "Pensilvania".



Aparte del plano 1 de 1 anexo al Decreto Distrital 804 de 2018

Tratamiento urbanístico: En principio, se entenderán incorporados al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana, en la modalidad de reactivación, los sectores identificados en los Planos que hacen parte integral del Decreto Distrital 804 de 2018, con excepción de los predios que estén sometidos a los Tratamientos Urbanísticos de Conservación o Desarrollo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 del decreto mencionado.

No obstante, de acuerdo con el párrafo segundo del artículo indicado, "...Las zonas industriales que se localicen en los polígonos identificados en los Planos que hacen parte integral del presente Decreto, se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, por lo cual deberán adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas, conforme con el párrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004...."; en tal sentido, se deberán aplicar las normas contenidas en el Capítulo V del Decreto Distrital 804 de 2018, referente a Normas

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.

Urbanísticas para los sectores incorporados bajo la modalidad de Redesarrollo, en especial al artículo 33 que establece: "...Planes Parciales de Renovación Urbana. Las Zonas Industriales incorporadas al tratamiento de Renovación Urbana mediante el presente decreto, deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004..."

Afectaciones urbanísticas, zonas de reserva e infraestructuras primarias viales, de transporte y redes matrices de servicios públicos: serán los definidos mediante los respectivos conceptos técnicos por la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos y las Empresas de Servicios Públicos, los cuales se adjuntan y que hacen parte integrante del presente concepto.

Normas y condiciones para el planteamiento del plan parcial: la edificabilidad y las obligaciones urbanísticas se desarrollará 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, según el artículo 20 del Decreto Distrital 080 de 2016 y lo contenido en el artículo 33 del Decreto Distrital 804 de 2018 que establece entre otros apartes, lo siguiente:

"...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.

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...."*

Para el manejo del Reparto de Cargas y Beneficios se deberá hacer remisión a lo establecido por la Dirección de Economía Urbana con el memorando 3-2021-08877 y el archivo de Excel adjunto al mismo denominado "RepartoPensilvania".

Respecto a las obligaciones urbanísticas referentes al espacio público destinado a zonas verdes, plazas, plazoletas alamedas, etc., además de lo considerado anteriormente se deberá plantear conforme al cumplimiento de las metas del Plan Maestro de Espacio Público contenido en el Decreto Distrital 215 de 2005, de acuerdo con lo contenido en el memorando 3-2021-08229 del 15 de abril de 2021, correspondiente al concepto técnico de la Dirección del Taller del Espacio Público.

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.



Usos de suelo. Se desarrollarán conforme al planteamiento del Plan Parcial y el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Sin embargo, si se desea desarrollar el uso de vivienda en el sector donde se localiza el predio objeto de las determinantes del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU "Pensilvania", que de acuerdo con el Decreto Distrital 317 del 26 de julio de 2011, "Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda", se zonifica en el Sector Normativo 1, Subsector de Usos I, en Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, el uso residencial está restringido, en tal sentido para el desarrollo del uso de vivienda, de acuerdo con lo señalado en la nota 1 del Cuadro Anexo No.1 al Decreto Distrital 190 de 2004, referente a Cuadro General Indicativo de Usos Permitidos y Localización según área de actividad, el uso de Vivienda en las Áreas de Actividad Industrial, Zona Industrial, se permite como uso restringido "según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, (hoy Secretaría Distrital de Ambiente)".

Así las cosas, para el uso residencial se deberá atender el concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente, emitido mediante el oficio 2021EE71482 del 26 de abril de 2021, con radicaciones SDP 1-2021-33678 del 28 de abril y 1-2021-34092 del 29 de abril de 2021, (anexo), en especial en el aparte que dice: "...La Secretaria Distrital de Planeación de instrucciones respecto a que predios que le aplica el Concepto de Compatibilidad de Uso de Vivienda en Suelo Restringido dentro del ámbito del Decreto 804 de 2018. Y para este caso para el PPRU Pensilvania. Esto con el fin de establecer condiciones equitativas debido a que es un trámite adicional y genera un costo para el promotor. Este trámite de debe adelantar de manera previa a la radicación de la formulación del PP (en caso de requerirse, según lo establezca la SDP tal como lo hizo con radicado SDP 2-2020-29375); pues en este se establecen las determinantes para que sea viable la localización de vivienda de acuerdo a las condiciones de los predios y los usos colindantes con los que se debe compatibilizar el uso residencial proyectado. Información requerida para la formulación..."

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 y de acuerdo con lo conceptuado por parte de la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos con el memorando 3-2021-08687 del 19 de abril de 2021.

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, de acuerdo con lo señalado en el memorando 3-2021-08335 del 15 de abril de 2021 de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

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.

Porcentajes mínimos de VIS o VIP. El Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU “*Pensilvania*” 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.

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 3-2021-08229 del 15 de abril de 2021 de la Dirección del Taller del Espacio Público y el concepto Técnico emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante el oficio 2021EE71482 del 26 de abril de 2021, con radicaciones SDP 1-2021-33678 del 28 de abril y 1-2021-34092 del 29 de abril de 2021.

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, el sector delimitado para el Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU “*Pensilvania*” **NO** se encuentra incluido en amenaza por Remoción en Masa ni Inundación.

Determinantes técnicas, afectaciones urbanísticas, normatividad de zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos, así como los 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 por las diferentes Entidades, Empresas de Servicios Públicos y Direcciones al interior de la SDP, los cuales se aplicarán de forma integral y articulada, en especial, los aspectos referidos a Secretaría Distrital de Movilidad

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.



en cuanto al estudio de tránsito, según el tipo de usos que se propongan los conceptos emitidos por las Direcciones del Taller del Espacio Público, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Planes Maestros y Complementarios.

En tal sentido, a continuación, y en orden cronológico de llegada a esta Dirección, se relacionan los conceptos técnicos emitidos de acuerdo con la delimitación presentada y que se acogen en forma íntegra. Es de aclarar que los conceptos relacionados a continuación (se adjuntan) hacen parte integrante de esta respuesta, como determinantes técnicas y urbanísticas así:

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ – EAAB ESP.

Mediante el oficio 3050001 S-2021-087525 del 29 de marzo de 2021 (Radicaciones SDP 1-2021-25986 y 1-2021-26217 del 30 de marzo 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-2020-106207 del 26 de mayo de 2020, 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 “Pensilvania”.

EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A.

De acuerdo con el Radicado SDP 1-2021-27509 del 8 de abril de 2021, TRANSMILENIO S.A. emitió las consideraciones a tener en cuenta en la formulación del plan parcial de Renovación Urbana PPRU “Pensilvania”, que se debe manejar de forma integral con los conceptos emitidos por el IDU, la Secretaría Distrital de Movilidad y la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos.

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN, CARTOGRAFÍA Y ESTADÍSTICA - SDP

Según el memorando 3-2021-08091 del 13 de abril de 2021, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, emitió concepto sobre la cartografía base a tener en cuenta en la formulación del plan parcial y determinó condiciones para la formulación del plan parcial de Renovación Urbana PPRU “Pensilvania”.

DIRECCIÓN DEL TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO - SDP

Mediante el memorando 3-2021-08229 del 15 de abril 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 “Pensilvania”, 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.

DIRECCIÓN DE PLANES MAESTROS Y COMPLEMENTARIOS - SDP

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.



Conforme a lo establecido en el memorando 3-2021-06554 del 24 de marzo de 2021, 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 “Pensilvania”.

DIRECCIÓN DE NORMA URBANA - SDP

Conforme al memorando 3-2021-08662 del 19 de abril de 2021, la Dirección de Norma Urbana emitió concepto sobre las determinantes a tener en cuenta en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “Pensilvania”.

DIRECCIÓN DE VÍAS, TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS - SDP

Mediante el memorando 3-2021-08687, DVTSP/1841/2021 del 19 de abril de 2021, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, definió los aspectos técnicos para incluir en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “Pensilvania”, los cuales serán objeto de articulación, según el tema, con los conceptos emitidos por el IDU, la Secretaría Distrital de Movilidad, Transmilenio, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y la Dirección del Taller del Espacio Público Públicos.

SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD – SDM

Conforme el oficio SDM-SI-20212242002341 del 19 de abril de 2021, con radicación SDP 1-2021-30538 del 19 de abril de 2021, la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico, para las determinantes a tener en cuenta en la formulación del plan parcial de Renovación Urbana PPRU “Pensilvania”, este concepto deberá estar estrechamente articulado, con los emitidos por el IDU, Transmilenio y la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos.

DIRECCIÓN DE ECONOMÍA URBANA - SDP

Conforme al memorando 3-2021-08877 del 20 de abril de 2021, la Dirección de Economía Urbana de esta Secretaría emitió concepto sobre los aspectos a tener en cuenta en el tema del reparto de cargas y beneficios en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “Pensilvania”.

SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE - SDA

Con el oficio 2021EE74482 con radicaciones SDP 1-2021-33678 del 28 de abril y 1-2021-34092 del 29 de abril de 2021, la Secretaría Distrital de Ambiente, se pronunció respecto a las determinantes ambientales la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “Pensilvania”.

ENEL CODENSA

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.



Según el radicado SDP 1-2021-34384 del 30 de abril de 2021, la empresa de servicio público ENEL CODENSA, emitió el concepto técnico para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU "Pensilvania".

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

Según el oficio SGDU 20212050717011 (Radicaciones SDP 1-2021-40318 del 19 de mayo y 1-2021-40715 del 20 de mayo de 2021), del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en el que se conceptúa sobre los proyectos en las vías de malla vial arterial que se encuentran en desarrollo en el área de Influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU "Pensilvania", a tener en cuenta en la correspondiente formulación. Este concepto deberá ser aplicado en forma integral con lo conceptuado por la Secretaría Distrital de Movilidad, Transmilenio, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, la Dirección del Taller del Espacio Público Públicos y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ ETB- ESP

De acuerdo con el oficio 2021-749-GRD – EOI, CECO RI 621 del 27 de mayo de 2021 (Radicación SDP 1-2021-43704 del 28 de mayo de 2021), la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, emitió concepto técnico para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU "Pensilvania".

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD

Conforme el oficio 2021EE19645 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, Radicación SDP 1-2021-43881 del 28 de mayo de 2021, se precisa la información, predial, cartográfica y catastral a tener en cuenta en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU "Pensilvania".

VANTI GAS NATURAL S.A. ESP

Mediante el oficio 10153620–6471–2021 de VANTI Gas Natural S.A. ESP, con radicación SDP 1-2021-45515 del 2 de junio 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 "Pensilvania".

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP

Según el oficio DADEP No. 20212010066581 (Radicación SDP 1-2021-46815 del 8 de junio 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 "Pensilvania", concepto que se deberá articular con

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: 16
Anexos: No
No. Radicación: 2-2021-54087 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1752714 Fecha: 2021-07-07 10:38
Tercero: JOSE BEJAMIN GUAUQUE DIAZ
Dep. Radicadora: Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

los emitidos por la Dirección del Taller del Espacio Público y la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos.

ASPECTOS PARA LA RADICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

La formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “Pensilvania”, 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 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”.

Hace parte integral de las presentes determinantes la relación de los conceptos técnicos detallados previamente, los que se anexan en carpeta comprimida:

Entidad, Empresa y/o Dirección de la SDP.	No. de Radicado SDP	Fecha
Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB ESP	1-2021-25986 1-2021-26217	30 de marzo de 2021
Empresa de Transporte del Tercer Milenio Transmilenio S. A.	1-2021-27509	8 de abril de 2021
Dirección de Información, Cartografía y Estadística	3-2021-08091	13 de abril de 2021
Dirección del Taller del Espacio Público	3-2021-08229	15 de abril de 2021
Dirección de Planes Maestros y Complementarios	3-2021-08335	15 de abril de 2021
Dirección de Norma Urbana	3-2021-08662	19 de abril de 2021
Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos	3-2021-08687	19 de abril de 2021
Secretaría Distrital de Movilidad – SDM	1-2021-30538	19 de abril de 2021
Dirección de Economía Urbana	3-2021-08877	20 de abril de 2021
Secretaría Distrital de Ambiente - SDA	1-2021-33678 1-2021-34092	28 de abril de 2021 29 de abril de 2021
ENEL Codensa	1-2021-34384	30 de abril de 2021
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	1-2021-40318 1-2021-40715	19 de mayo de 2021 20 de mayo de 2021
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB	1-2021-43704	28 de mayo de 2021
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD	1-2021-43881	28 de mayo 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.

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.

VANTI Gas Natural S. A. E. S. P	1-2021-45515	2 de junio de 2021
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.	1-2021-46815	8 de junio de 2021

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 “*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 magnéticos (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.

Es importante informar que, en el planteamiento urbanístico de usos del plan parcial, se tenga en cuenta el Decreto Distrital 221 del 1 de octubre de 2020, sobre 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.

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 **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: 16
Anexos: No
No. Radicación: 2-2021-54087 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1752714 Fecha: 2021-07-07 10:38
Tercero: JOSE BEJAMIN GUAUQUE DIAZ
Dep. Radicadora: Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

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 párrafo 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.”

Atentamente,

Natalia López A.

Natalia Lopez Aguilar
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

Proyecto: Manuel Hernández
Arq. Dirección de de Patrimonio y Renovación Urbana

Anexo: Formato M-FO-114, *Ficha de Delimitación para la Solicitud de Determinantes de Planes Parciales de Renovación Urbana, PPRU “Pensilvania”*.
Carpeta comprimida ConTec_DetPPRU_Pensilvania

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.*