

RESOLUCIÓN No. 0783 DE 2024**(15 de Mayo de 2024)**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

**LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA
DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 432 de 2022 y el numeral 2 del artículo 5 de la Resolución 0085 de 2024 y,

CONSIDERANDO

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

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: *“(…) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (…)*”.

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Que el artículo 6 ibídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, tiene por objeto “(...) *complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, identificar las necesidades de espacio público, priorizando los requerimientos de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible (...)*”.

Que a su turno, el artículo 8 ibídem, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, sobre la acción urbanística señala que, “(...) *La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (...)*”. Adicionalmente, prevé que en todo caso las acciones urbanísticas deberán estar autorizadas o contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

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

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

Que el párrafo del artículo 39 ídem establece cuales son las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico y sus correspondientes escalas de reparto.

Que el Capítulo 1 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, reglamenta de manera general las disposiciones relativas a la formulación, revisión, concertación y adopción de todo tipo de planes parciales.

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 se adoptó la revisión general de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y se derogan

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.**

todas las disposiciones que le son contrarias, en especial los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y su posterior modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que desarrollan y complementan estas últimas disposiciones.

Que a su vez, el artículo 599 ejusdem, respecto al régimen de transición de planes parciales, establece que:

*“(…) **Artículo 599. Planes parciales.** Los Planes Parciales tendrán en cuenta las siguientes condiciones de transición:*

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

Que en concordancia con lo anterior, debe indicarse que mediante oficio radicado SDP n.º 1-2021-106962 del 17 de Noviembre de 2021, el señor RAMON ENRIQUE PEÑA GONZALEZ identificado con la cédula de extranjería n.º 390329, en su condición de representante legal de POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 900.382.780-1 sociedad apoderada especial de los señores LUIS HERNANDO CONTRERAS y ANA BERTILDA ORTIZ DE CONTRERAS y la sociedad CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S., allegó la totalidad de los documentos señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que así las cosas, la radicación completa de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” se realizó antes del 30 de diciembre de 2021, fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, razón por la cual le son aplicables las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, entre ellos los Decretos Distritales 080 de 2016 y 804 de 2018.

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

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.”.

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

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

Que el artículo 374 ibídem dispone que el Tratamiento de Renovación Urbana tiene dos modalidades, las cuales corresponde a: *i) redesarrollo y ii) reactivación.* Dicha disposición, a su vez establece que la modalidad de redesarrollo se aplica a “*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.*”.

Que el artículo 375 ibídem dispone que “(...) *De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor.(...)*”.

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

Que mediante el Decreto Distrital 062 de 2007 fueron reglamentadas las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ n.º 108 - Zona Industrial y n.º 111 - Puente Aranda. Dicho decreto

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.

fue modificado parcialmente por el Decreto Distrital 512 de 2010 y posteriormente derogado por el Decreto Distrital 317 de 2011, mediante el cual se actualizó la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ n.º 108 - Zona Industrial y n.º 111 - Puente Aranda, ubicadas en la localidad de Puente Aranda, el cual a su vez, fue modificado parcialmente por el Decreto Distrital 497 de 2012.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” se localiza en el área que correspondía al sector normativo 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 108 - Zona Industrial, área de actividad industrial y tratamiento urbanístico de consolidación de sectores urbanos especiales, según lo señalado en el artículo 5º y en las Planchas 1 de 5, 2 de 5 y 4 de 5 del Decreto Distrital 317 de 2011, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 497 de 2012.

Que el Decreto Distrital 804 de 2018 “*Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la 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*”, incorporó zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y reglamentó las normas y obligaciones urbanísticas aplicables para su desarrollo.

Que en el plano n.º 1 de 1 denominado “*DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CALLE 13 - AV. DE LAS AMÉRICAS. ESCALA 1:10000*”, que hace parte integral del Decreto Distrital 804 de 2018, el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” se señala con la convención “*Manzanas Incorporadas a Renovación Urbana*”.

Que el inciso 2 del artículo 4 del Decreto Distrital 804 de 2018 establece que “*Las zonas industriales que se localicen en los polígonos identificados en los Planos que hacen parte integral del presente Decreto, se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, por lo cual deberán adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas, conforme con el párrafo del artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004.*”.

Que el Capítulo V de la norma ibídem establece las normas urbanísticas para los sectores incorporados bajo la modalidad de redesarrollo. Específicamente, el artículo 33 del citado decreto establece que las zonas industriales incorporadas al tratamiento urbanístico de renovación urbana deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, conforme con lo indicado en el párrafo del artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Que el parágrafo del artículo 1 ídem establece que "(...) *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.*"

Que el artículo 6 del mismo Decreto señala en sus numerales 1, 2 y 3 las condiciones mínimas para acceder a dicha edificabilidad adicional, condiciones que cumple en su totalidad el polígono del PPRU "*Los Ejidos*", conformado por los predios que se identifican a continuación.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Los Ejidos*" se circunscribe a la manzana conformada por dos (2) predios identificados de la siguiente manera:

Matricula Inmobiliaria	Chip	Dirección
50C-1899966	AAA0267TDPA	AC 13 36 60
50C-1899967	AAA0242KPYN	AC 13 36 08

Que el polígono conformado por los predios antes identificados cuenta con un área aproximada de 4.913,73 m², según información tomada del polígono catastral suministrado por la Unidad Administrativa de Catastro - UAECD para la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, y presenta los siguientes límites:

NORTE	Calle 14
SUR	Avenida Colón (AC 13)
ORIENTE	Avenida Cundinamarca (Carrera 36)
OCCIDENTE	Carrera 37

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Los Ejidos*" cuenta con frente principal sobre la Avenida Colón (AC 13).

Que por otra parte, el Decreto Distrital 080 de 2016 "*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones*" establece en el Capítulo VI Subcapítulo 2, los requisitos y directrices para la formulación de Planes Parciales de Renovación Urbana.

Que el artículo 22 ídem establece como actores habilitados para la solicitud de determinantes y/o formulación de los planes parciales de renovación urbana a: i) las entidades distritales y nacionales con competencia en el tema, en el marco de sus funciones; ii) Las comunidades

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.

presentes en las zonas sujetas a Plan Parcial, mediante organizaciones cívicas debidamente reconocidas en los barrios o localidades, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos. y iii) los particulares que sean titulares del derecho real de dominio en predios ubicados dentro de las zonas sujetas al Plan Parcial.

Que en armonía con lo anterior, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” fue radicada mediante oficio SDP n.º 1-2021-106962 del 17 de Noviembre de 2021, por parte de POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 900.382.780-1 en su condición de sociedad apoderada especial de la sociedad CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S., y de los señores LUIS HERNANDO CONTRERAS y ANA BERTILDA ORTIZ DE CONTRERAS, cumpliendo así con la exigencia señalada en el artículo 22 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que por otra parte, la Alcaldesa Mayor de Bogotá en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 3 y 6 del artículo 38 y el inciso 2º del artículo 55 del Decreto Ley 1421 de 1993, expidió el Decreto Distrital 432 del 4 de octubre de 2022 “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*”.

Que en concordancia con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 0085 del 15 de enero de 2024 “*Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones*”, que en su artículo 5, establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 5.- Delegar en la (el) Subsecretaria(o) de Planeación Territorial, las siguientes funciones:

(...) 2. *Expedir los actos administrativos que definen la viabilidad de los planes parciales de desarrollo o de renovación urbana, previo los estudios, trámites administrativos y proyección del acto administrativo realizado por parte del (la) Director(a) de Desarrollo de Suelo.”*

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

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Que mediante la comunicación con radicado SDP n.º 1-2021-106962 del 17 de noviembre de 2021, el señor RAMON ENRIQUE PEÑA GONZALEZ identificado con la cédula de extranjería n.º 390329 en calidad de representante legal de la sociedad POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 900.382.780-1, apoderada especial 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.**

sociedad CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S identificada con el NIT 860.050.819-9, entonces propietaria del predio con matrícula inmobiliaria 50C-1899966 y de los señores LUIS HERNANDO CONTRERAS Y ANA BERTILDA ORTIZ DE CONTRERAS identificados con la cédula de ciudadanía No 17.138.094 y 41.722.210 respectivamente, entonces propietarios del predio con la matrícula inmobiliaria 50C-1899967, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”,

Que a través del oficio SDP n.º 2-2021-109236 del 30 de Noviembre de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la Secretaría Distrital de Planeación, informó al interesado que se cumplió con los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016 y en consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa y la revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”.

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”.

Que conforme a lo dispuesto por el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó la emisión de conceptos a las entidades distritales y a las dependencias de esta Entidad, a las empresas de servicios públicos domiciliarios con incidencia o responsabilidad en la revisión de los temas relacionados con la formulación del Plan Parcial, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	DESTINATARIO
DEPENDENCIAS SDP		
3-2021-30224	02/12/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
		Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
		Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
		Dirección de Economía Urbana – SDP
		Dirección de Operaciones Estratégicas - SDP
ENTIDADES DISTRITALES		
2-2021-110199	02/12/2021	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
2-2021-110235	02/12/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP – ETB
2-2021-110254	02/12/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2021-110217	02/12/2021	Vanti S.A ESP
2-2021- 110203	02/12/2021	ENEL Codensa S.A ESP
2-2022-02805	13/01/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2021-110215	02/12/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2021-110212	02/12/2021	Transmilenio S.A
2-2021-110225	02/12/2021	Secretaria Distrital de Movilidad - SDM

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

OFICIO SDP	FECHA	DESTINATARIO
2-2021-110207	02/12/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2021-110249	02/12/2021	Empresa Férrea Regional EFR

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades requeridas emitieron los conceptos técnicos respecto de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Los Ejidos", mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	REMITENTE
DEPENDENCIAS SDP		
3-2022-21182	06/07/2022	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2022-02198	17/01/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2021-31800	15/12/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2021-32555	20/12/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2022-07904	02/03/2022	
3-2022-28387	02/09/2022	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2021-31775	15/12/2021	Dirección de Operaciones Estratégicas - SDP
ENTIDADES DISTRITALES		
1-2021-118571	10/12/2021	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
1-2021-123114	22/12/2021	
1-2021-123610	23/12/2021	
1-2021-117035	07/12/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP – ETB
1-2022-43520	28/03/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
CORREO ELECTRÓNICO	07/12/2021	Vanti S.A ESP
1-2021-123485	22/12/2021	ENEL Codensa S.A ESP
1-2022-11062	01/02/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2022-21087	24/02/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2022-00541	04/01/2021	Transmilenio S.A
1-2022-53878	26/04/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2022-103787	09/09/2022	Unidad Administrativa de Catastro Distrital - UAECD
1-2021-117426	07/12/2021	Empresa Férrea Regional EFR

Que a su vez, la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil a través del oficio n.º 4104.14.024-2021035925 del 28 de octubre de 2021, emitió el concepto de límite de altura para los inmuebles que componen el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Los Ejidos" indicando como altura máxima 100 metros, el cual fue allegado a esta Secretaría por POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 900.382.780-1 en su condición de sociedad apoderada especial de la sociedad CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S., y de los señores LUIS HERNANDO CONTRERAS y ANA BERTILDA ORTIZ DE CONTRERAS dentro de los documentos que componen la radicación inicial del Plan Parcial mediante la comunicación SDP n.º 1-2021-106962 del 17 de Noviembre de 2021.

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos técnicos requeridos y adelantada la revisión técnica y urbanística de la formulación presentada, a través del oficio SDP n.º 2-2022-186674 del 20 de diciembre de 2022, la Subdirección de Renovación Urbana y

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.

Desarrollo de esta Secretaría remitió al apoderado especial dentro de la actuación administrativa los requerimientos y observaciones a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiendo al interesado que disponía de un (1) mes para dar cumplimiento a lo solicitado, plazo prorrogable por un término igual, conforme con lo indicado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante el oficio SDP n.º 1-2023-03705 del 17 de enero de 2023, POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S en su condición de sociedad apoderada especial, solicitó la prórroga del plazo para atender la respuesta a las observaciones del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, en los términos del primer inciso del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que a través del oficio SDP n.º 2-2023-08000 del 23 de enero de 2023, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de esta Secretaría aceptó la solicitud de prórroga del plazo para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP n.º 2-2022-186674 del 20 de diciembre de 2022 indicando que el tiempo para cumplir los requerimientos vencía el día 23 de Febrero de 2023.

Que por medio de la comunicación SDP n.º 1-2023-15859 del 23 de febrero de 2023, de POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 900.382.780-1 en su condición de sociedad apoderada especial de la sociedad CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S., y de los señores LUIS HERNANDO CONTRERAS y ANA BERTILDA ORTIZ DE CONTRERAS, dentro de la actuación administrativa, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la respuesta a las observaciones y requerimientos a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, solicitó la emisión de concepto técnico a las dependencias la Secretaría y a las entidades con competencia en el desarrollo del proyecto que presentaron observaciones en la primera fase de revisión de la formulación.

Que los conceptos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación sobre la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” fueron revisadas y estudiadas al interior de la hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo en virtud de lo definido por el Decreto Distrital 432 del 4 de octubre de 2022 “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*”

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.**

Así las cosas, los referidos conceptos técnicos fueron requeridos a las entidades y empresas competentes a través de las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	DESTINATARIO
2-2023-22198	07/03/2023	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
2-2023-22206	07/03/2023	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2023-22209	07/03/2023	Vanti S.A ESP
2-2023-22193	07/03/2023	ENEL Codensa S.A ESP
2-2023-22217	07/03/2023	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2023-22189	07/03/2023	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2023-22187	07/03/2023	Transmilenio S.A
2-2023-22214	07/03/2023	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2023-22201	07/03/2023	Unidad Administrativa de Catastro Distrital - UAECD

Que las entidades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de revisión, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	REMITENTE
1-2023-22480	15/03/2023	ENEL Codensa S.A. E.S.P.
1-2023-27295	30/03/2023	
1-2023-35876	28/04/2023	
1-2023-43767	26/05/2023	
1-2023-25097	22/03/2023	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2023-25113	22/03/2023	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAAB
1-2023-25816	27/03/2023	
1-2023-41204	17/05/2023	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2023-31055	14/04/2023	Transmilenio S.A.
1-2023-39276	11/05/2023	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2023-24541	23/03/2023	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2023-52278	26/06/2023	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.
1-2023-23655	21/03/2023	Unidad Administrativa de Catastro Distrital - UAECD

Que, como parte del contenido de los conceptos técnicos emitidos por las entidades distritales competentes en los temas objeto de revisión, se recibieron observaciones y recomendaciones que fueron analizadas y valoradas por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, en contexto con los demás pronunciamientos recibidos en respuesta a las solicitudes de concepto requeridas a partir de la radicación de la formulación ajustada, con el fin de determinar la viabilidad del plan parcial de renovación urbana “Los Ejidos”, dentro de los que se destacan los siguientes:

- **Secretaría Distrital de Movilidad - SDM:** Mediante el radicado SDP No.1-2023-41204 del 17 de mayo de 2023, señala que se debe precisar la propuesta en materia de franjas de circulación, diseño de esquinas, senderos peatonales, señalización, infraestructura para transporte no motorizado y estacionamientos que se proponen

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 la formulación del plan parcial. Dichas precisiones serán incorporadas en el proyecto de acto administrativo por medio del cual se adopta el plan parcial.

- **Instituto de Desarrollo Urbano – IDU:** Mediante el radicado SDP No. 1-2023-39276 del 11 de mayo de 2023, solicita que se evidencie la incorporación de la información relacionada con las actividades que se han llevado a cabo para poder armonizar la propuesta con los proyectos planteados en la infraestructura vial circundante al PPRU igual para proyecto de infraestructura del área de influencia.
- **Empresa de Transporte del Tercer Milenio – Transmilenio S.A:** mediante el radicado sdp No. 1-2023-31055 del 14 de abril de 2023, solicita corroborar la configuración geométrica de radios de giro modelados con vehículo crítico padrón.

Que en consideración a lo anterior, mediante comunicación SDP n.º 1-2023-73414 del 22 de Septiembre de 2023, la sociedad POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S. en su condición de apoderada, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” con el fin de precisar las observaciones y requerimientos contenidos en los conceptos técnicos indicados previamente.

Que con el fin de evaluar el alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, solicitó nuevamente la emisión de concepto técnico a las entidades que emitieron observaciones y recomendaciones sobre la formulación ajustada mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	DESTINATARIO
2-2023-107327	28/09/2023	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2023-107329	28/09/2023	Transmilenio S.A
2-2023-107330	28/09/2023	Secretaria Distrital de Movilidad - SDM

Que las entidades emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con el alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” presentado mediante comunicación SDP n.º 1-2023-73414 del 22 de Septiembre de 2023, que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	REMITENTE
1-2023-83737	15/11/2023	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2023-83793	20/11/2023	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2023-80113	27/10/2023	Transmilenio S.A
1-2023-80517	31/10/2023	Secretaria Distrital de Movilidad - SDM

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que conforme se constató en sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana del 5 de diciembre de 2023, las observaciones y recomendaciones realizadas por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU mediante los oficios SDP n.ºs 1-2023-83737 y 1-2023-83793 del 20 de Noviembre de 2023, oficio con radicado IDU 202320502025951, respecto a la armonización de los proyectos IDU 1671-2020 y 1760 de 2021 implican ajuste en el documento Técnico de Soporte de la Formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, ajuste que fue presentado al IDU por parte del promotor mediante correo electrónico el día 22 de noviembre de 2023.

Que como consecuencia de las precisiones realizadas, el promotor del Plan Parcial mediante oficio con radicado SDP n.º 1-2024-04269 del 29 de enero de 2024 presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, alcance al Documento Técnico de Soporte y su planimetría, el cual contiene todas las precisiones de forma e información actualizada correspondiente a la formulación ajustada del Plan Parcial.

Que en consecuencia, con base en el estudio técnico realizado por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo y los pronunciamientos de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y de las entidades que participaron en el proceso de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, se concluyó que ésta cumple con las normas urbanísticas vigentes tenidas en cuenta para la formulación del plan, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 804 de 2018.

3. Información pública, citación a propietarios y vecinos colindantes.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la ley 2079 de 2021, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó las siguientes acciones con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la formulación del plan parcial, para que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto:

3.1 Respecto de la formulación inicial radicada mediante oficio SDP n.º 1-2021-106962 de 17 de noviembre de 2021:

3.1.1 Publicación de la documentación de la formulación inicial en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Que el 13 de enero de 2022 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” radicada mediante comunicación n.º 1-2021-106962 del 17 de noviembre de 2021

3.1.2 Convocatoria a jornada de socialización de la formulación inicial del Plan parcial:

Que para la socialización de la formulación inicial del Plan Parcial se efectuaron acciones de convocatoria a través de los siguientes canales:

Publicación en diario de amplia circulación: Realizada mediante anuncio en la página 7A del diario “El Nuevo Siglo” el 19 de febrero de 2022, informando acerca de la radicación del Plan Parcial, indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto, convocando a la socialización y señalando la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta. La entrega a la Secretaria Distrital de Planeación de dicha publicación fue realizada por el Promotor, mediante el radicado SDP n.º 1-2022-19836 de 22 de febrero de 2022.

Correspondencia física: El 16 de febrero de 2022, la empresa de mensajería Express Services entregó las cartas de la convocatoria de socialización, con número de radicado 2-2022-12522 de 15 de febrero de 2022, a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

Nº	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	CONSTRUCCIONES COMERCIALES SAS	Propietario de predio del ámbito del plan parcial	AC 13 36 60	CL 95 17 30 APTO 701
2	CONTRERAS RUIZ LUIS HERNANDO	Propietario de predio del ámbito del plan parcial	AC 13 36 08	AC 13 36 08
3	ORTIZ DE CONTRERAS ANA BERTILDA	Propietario de predio del ámbito del plan parcial	AC 13 36 08	AC 13 36 08
4	PATIÑO OSORIO ADOLFO	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 35 90	AC 13 35 90
5	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO AGP COLOMBIA	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AK 36 13 38	CL 15 35 59
6	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO AGP COLOMBIA	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AK 36 13 92	CL 15 35 59
7	BDM S.A.	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de	AK 36 14 05	CR13 90 17

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

N°	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
		influencia del plan parcial		
8	FERMAT COMERCIAL S.A	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	CL 15 36 89	CL 15 36 89
9	PANAMERICANA LIBRERIA Y PAPELERIA S.A	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	KR 37 14 23	CL 12 34 30
10	DUQUE GOMEZ CARLOS ALBEIRO	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 13 37 30
11	GOMEZ PINEDA JOSE ADAN	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 13 37 30
12	MOLINA BONILLA ALEXANDER	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 13 37 30
13	URIGOGO S.A.S.	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 45 127 80 CA 11
14	VELITAS S.A.S.	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	CR 21 127D 84 CA 30
15	José Félix Gómez Pantoja Subdirección de Desarrollo Urbano	Instituto Distrital de Desarrollo Urbano	-	CL 22 6 27
16	Angela Rocio Diaz Pinzon Subdirectora Registro Inmobiliario	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	-	CR 30 25 90 piso 15
17	Jaime Andrés Sánchez Subdirector de Gestión del Suelo	Secretaría Distrital del Hábitat	-	CL 52 13 64
18	Ramón Enrique Peña González Gerente y Representante Legal POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S.	Promotor	-	CL 147 17 78 Oficina 304, Edificio SOKO 147

3.1.3 Socialización:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que la jornada de socialización se realizó de manera virtual, el 23 de febrero de 2022, en el enlace de zoom que se presenta a continuación: <https://zoom.us/j/3762185871>. A esta jornada asistieron veintidós (22) ciudadanos/entidades y seis (6) servidores públicos de la SDP. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.1.4 Observaciones:

Que durante la jornada de socialización de la formulación inicial del plan parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, los asistentes realizaron una intervención, la cual fue atendida por el Instituto de Desarrollo Urbano. Ahora bien, los interesados podían enviar sus observaciones y recomendaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas en la ventanilla de la Secretaría Distrital de Planeación en el SuperCADE de la Carrera 30 # 25 - 90 hasta el 5 de marzo de 2022. Sin embargo, no se recibieron inquietudes, observaciones y/o recomendaciones en el término dispuesto por la entidad.

3.2 Respeto de la formulación ajustada radicada mediante oficio SDP n.º 1-2022-15859 de 23 de febrero de 2023:

3.2.1 Publicación de la documentación de la formulación ajustada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:

Que el 09 de junio de 2023 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” radicada mediante oficio n.º 1-2022-15859 de 23 de febrero de 2023.

Que el 15 de diciembre de 2023 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el alcance a la formulación ajustada, radicado mediante oficio n.º 1-2023-73414 del 22 de septiembre de 2023.

Que el 29 de enero de 2024 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el alcance a la formulación ajustada, radicado mediante oficio n.º 1-2024-04269 del 29 de enero de 2024.

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

Que para la socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial se efectuaron acciones de convocatoria a través de los siguientes canales:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Publicación en diario de amplia circulación: Realizada mediante anuncio en la página 28A del diario “El Nuevo Siglo” el 16 de julio de 2023, informando acerca de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial, indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto, convocando a la socialización y señalando la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta. La entrega a la Secretaria Distrital de Planeación de dicha publicación fue realizada por el Promotor, mediante el radicado SDP n.º 1-2023-60369 del 25 de julio de 2023.

Correspondencia física: El 13, 14 y 15 de julio de 2023, la empresa de mensajería 4-72 entregó las cartas de la convocatoria de socialización, con número de radicado 2-2023-75364 de 11 de julio de 2023, a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

Nº	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	CONSTRUCCIONES COMERCIALES SAS	Propietario de predio del ámbito del plan parcial	AC 13 36 60	CL 95 17 30 APTO 701
2	CONSTRUCCIONES COMERCIALES SAS	Propietario de predio del ámbito del plan parcial	AC 13 36 60	CL 95 17 30 APTO 701
3	FIDEICOMISO FAI PROYECTO CALLE 13 VIS ADMINISTRADO POR CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	Propietario de predio del ámbito del plan parcial	AC 13 36 08	CL 34 6 65
4	PATIÑO OSORIO ADOLFO	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 35 90	AC 13 35 90
5	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO AGP COLOMBIA	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AK 36 13 38	CL 15 35 59
6	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO AGP COLOMBIA	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AK 36 13 92	CL 15 35 59
7	BDM S.A.	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AK 36 14 05	CR13 90 17
8	FERMAT COMERCIAL S.A	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	CL 15 36 89	CL 15 36 89
9	PANAMERICANA LIBRERIA Y PAPELERIA S.A	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	KR 37 14 23	CL 12 34 30

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

N°	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
10	DUQUE GOMEZ CARLOS ALBEIRO	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 13 37 30
11	GOMEZ PINEDA JOSE ADAN	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 13 37 30
12	MOLINA BONILLA ALEXANDER	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 13 37 30
13	URIGOGO S.A.S.	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 45 127 80 CA 11
14	VELITAS S.A.S.	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	CR 21 127D 84 CA 30
15	José Félix Gómez Pantoja Subdirección de Desarrollo Urbano	Instituto Distrital de Desarrollo Urbano	-	CL 22 6 27
16	Angela Rocio Diaz Pinzon Subdirectora Registro Inmobiliario	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	-	CR 30 25 90 piso 15
17	Jaime Andrés Sánchez Subdirector de Gestión del Suelo	Secretaría Distrital del Hábitat	-	CL 52 13 64
18	Ramón Enrique Peña González Gerente y Representante Legal POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S.	Promotor	-	CL 147 17 78 Oficina 304, Edificio SOKO 147

Divulgación página web y redes sociales de la SDP: El 19 de julio de 2023 se informó sobre la publicación de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, se convocó a la jornada de socialización y se divulgó la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta ajustada, en la sección de noticias de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación. Lo anterior, también fue informado el 18 de julio de 2023, en las redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación, facebook, instagram y twitter.

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.

Cartas y correos electrónicos a otras entidades: El 19 de julio de 2023, la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP remitió cartas de invitación a la jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, al Veedor Local de Puente Aranda, Asojuntas localidad Puente Aranda, Junta Administradora Local de Puente Aranda y alcaldía local de Puente Aranda, mediante los radicados SDP n.º 2-2023-78673, 2-2023-78676, 2-2023-78666 y 2-2023-78643, respectivamente.

Adicionalmente, el 21 de julio de 2023, la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP remitió correo electrónico convocando a la jornada de socialización al Consejo Local de Mujeres, Consejo Local de Sabios y Sabias, y Consejo Local de Discapacidad.

3.2.3 Socialización:

Que la jornada de socialización se realizó de manera virtual, el 25 de julio de 2023, en el enlace de google meet que se presenta a continuación: meet.google.com/mnm-yzvu-hvv. A esta jornada asistieron dieciséis (16) ciudadanos/entidades y cinco (5) servidores públicos de la SDP. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.2.4 Observaciones:

Que durante la jornada de socialización de la formulación ajustada del plan parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, tres (3) asistentes realizaron intervenciones respecto de la propuesta presentada, las cuales fueron atendidas por parte del promotor de la iniciativa y de la Secretaría Distrital de Planeación conforme a sus competencias.

Adicionalmente, los interesados podían enviar sus observaciones y recomendaciones al correo electrónico sub.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas en la ventanilla de la Secretaría Distrital de Planeación en el SuperCADE de la Carrera 30 # 25 - 90 hasta el 9 de agosto de 2023. Al respecto, se precisa que no se recibieron inquietudes, observaciones y/o recomendaciones en el término dispuesto por la entidad.

Que si bien las inquietudes, observaciones y/o recomendaciones presentadas por los interesados en las jornadas de socialización llevadas a cabo el 23 de febrero de 2022 y el 25 de julio de 2023, fueron resueltas de fondo en los mismos espacios de socialización; a las mismas se les da respuesta escrita en el presente acto administrativo, conforme a lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. En tal sentido se encuentran compiladas en el anexo denominado “**MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “LOS EJIDOS”**” que forma parte integral de la presente resolución.

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

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

Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 5 del artículo 4 del Decreto Distrital 638 de 2001 *“Por el cual se conforma el Comité Distrital de Renovación Urbana, se definen sus funciones y se dictan otras disposiciones”* y conforme se registra en el acta correspondiente, concluida la revisión de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *“Los Ejidos”* y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, la misma fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión adelantada el 05 de diciembre de 2023, en la que todos los miembros del Comité emitieron concepto favorable a la viabilidad de la adopción del plan parcial.

5. **Régimen de Transición del Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá”*.**

Que el artículo 608 del Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá”*, derogó los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y su posterior modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que desarrollan y complementan, dentro de las cuales se incluye el Decreto Distrital 804 de 2018.

Que no obstante lo anterior, el Decreto Distrital 555 de 2021 en el numeral 3 del artículo 599 establece el siguiente régimen de transición:

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

Que mediante oficio SDP n.º 1-2021-106962 del 17 de Noviembre de 2021, el representante legal de la sociedad POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S., apoderada especial dentro de la actuación administrativa, radicó de manera completa la formulación del plan parcial *“Los Ejidos”*, es decir, antes del 30 de diciembre de 2021, fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 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.

En consecuencia, a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, le es aplicable el régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021.

De tal manera, la revisión de la formulación y la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, se debe realizar con fundamento en el Decreto Distrital 190 de 2004, las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan y particularmente el Decreto Distrital 804 de 2018.

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

Que mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.º 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

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

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

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

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.

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

“Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RÍO BOGOTÁ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dalo a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente”.

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

(...)

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

(...). (Negrilla fuera de texto).

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.

Así las cosas, la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” se encuentra enmarcada dentro de la excepción señalada, toda vez que el ámbito propuesto se localiza en un sector previamente urbanizado que se rige por las disposiciones del tratamiento de renovación urbana.

7. Concertación y consulta de los asuntos ambientales.

Que la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones taxativamente definidas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, razón por la cual no es objeto de concertación ambiental.

En todo caso, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio n.º 2023EE139205 del 22 de junio de 2023, emitido por la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial, definió en el marco de sus competencias los lineamientos y consideraciones ambientales a tener en cuenta por parte del desarrollador de manera previa a la radicación de la solicitud de licencia de urbanización.

En virtud de lo anterior, los lineamientos ambientales definidos por la autoridad competente se encuentran debidamente incorporados en la propuesta ajustada que se viabiliza y formarán parte integral del correspondiente decreto que adopte el instrumento del Plan Parcial.

Que de conformidad con todo lo anterior y adelantada la revisión de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, se verificó que la propuesta del Plan Parcial cumple con las normas procedimentales aplicables establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 080 de 2016, así como también con: a) las normas urbanísticas vigentes al momento de su radicación completa, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 804 de 2018, así como con los lineamientos y/o recomendaciones emitidas por las instancias y autoridades consultadas en el marco de la formulación presentada y, b) la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales necesarios para dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana.

En este sentido, se considera que la formulación ajustada ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos y jurídicos necesarios para dar viabilidad al Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que en mérito de lo expuesto, este despacho

RESUELVE

ARTÍCULO 1. VIABILIDAD. Emitir **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, ubicado en la localidad de Puente Aranda, presentada por el señor RAMON ENRIQUE PEÑA GONZALEZ identificado con la cédula de extranjería n.º 390329, en su condición de representante legal de POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 900.382.780-1 sociedad apoderada especial de la sociedad CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S identificada con el NIT 860.050.819-9, propietaria del predio con matrícula inmobiliaria 50C-1899966 y de los señores LUIS HERNANDO CONTRERAS Y ANA BERTILDA ORTIZ DE CONTRERAS identificados con la cédula de ciudadanía No 17.138.094 y 41.722.210 respectivamente, propietarios del predio con la matrícula inmobiliaria 50C-1899967, con base en el documento técnico de soporte y los demás documentos y cartografía que acompañan la formulación ajustada del plan parcial y su alcance contenidos en el oficio con radicado SDP n.º 1-2024-04269 del 29 de enero de 2024.

Parágrafo. Hace parte integral del presente acto administrativo el Anexo “*MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "LOS EJIDOS"*”, el cual contiene las respuestas a las observaciones recibidas durante la fase de información pública y comunicación a propietarios y vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” está ubicado en la Localidad de Puente Aranda, su delimitación se circunscribe a los predios y las áreas de espacio público existente y su ámbito de aplicación está comprendido dentro de los siguientes límites:

LÍMITE	DELIMITACIÓN
NORTE	Calle 14
SUR	Avenida Colón (AC 13)
ORIENTE	Avenida Cundinamarca (Carrera 36)
OCCIDENTE	Carrera 37

El ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” se circunscribe a una manzana conformada por dos (2) predios identificados de la siguiente manera:

INMUEBLES QUE CONFORMAN EL PLAN PARCIAL		
Matricula Inmobiliaria	Chip	Dirección

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.

50C-1899966	AAA0267TDPA	AC 13 36 60
50C-1899967	AAA0242KPYN	AC 13 36 08

ARTÍCULO 3. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo señalado en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” constituye hecho(s) generador(es) de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el Plan Parcial.

ARTÍCULO 4. IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en la delimitación del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales, salvo que de manera concertada entre todos los propietarios se redelimita la propuesta de modificación del plan parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

ARTÍCULO 5. AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas y/o valores que sean necesarios para la adecuada ejecución del proyecto. También se podrá ajustar, precisar y/o complementar la información que se encuentra contenida en el Documento Técnico de Soporte que no dé lugar a cambios en el sentido material de la decisión adoptada en este acto administrativo.

Parágrafo. En el decreto de adopción de plan parcial se deberán incorporar las precisiones y/o aclaraciones necesarias para atender las recomendaciones realizadas por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU mediante el oficio SDP n.º 1-2023-83793 del 20 de noviembre de 2023. Así mismo se deberán incluir los lineamientos y consideraciones ambientales a tener en cuenta por parte del desarrollador de manera previa a la radicación de la solicitud de licencia de urbanización, contenidos en el oficio n.º 2023EE139205 del 22 de junio de 2023, emitido por la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente.

ARTÍCULO 6. RECURSOS. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO 7. PUBLICACIÓN Y COMUNICACIÓN. La presente resolución será publicada en la página electrónica de la entidad y debe ser comunicada al representante legal de CONSTRUCTORA POLARIS S.A.S. identificada con NIT 900.382.780-1 en su calidad de **EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

apoderada especial de la sociedad CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S identificada con NIT 860.050.819-9, y de los señores LUIS HERNANDO CONTRERAS Y ANA BERTILDA ORTIZ DE CONTRERAS identificados con la cédula de ciudadanía No 17.138.094 y 41.722.210 respectivamente.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C, a los 15 días del mes de mayo de 2024.

Ursula Ablanque.

Ursula Ablanque Mejia
Subsecretaría de Planeación Territorial

Aprobó: Tatiana Valencia Salazar - Directora de Desarrollo del Suelo
Natalia Mogollón García - Subdirectora de Renovación Urbana y Desarrollo
Revisó: Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Juan Sebastián Ortiz Rojas - Abogado Contratista Dirección de Desarrollo del Suelo
Elaboró: Andrea Sandoval Cardona - Arquitecta contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Beldany Stefania Báez Sanabria - Arquitecta contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Snedey Johana Espinel Ortiz - Arquitecta Profesional Especializado Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.

Anexos: Matriz de observaciones y respuestas a la formulación del plan parcial de renovación urbana "Los Ejidos"

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

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

ANEXO 1

MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS, PROPUESTA PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "LOS EJIDOS"

No.	CIUDADANO	ETAPA/ CANAL DE RECEPCIÓN/ FECHA	OBSERVACION Y/O RECOMENDACIÓN PRESENTADA	RESPUESTA A OBSERVACION Y/O RECOMENDACIÓN	CONCLUSIÓN
1	Edna Balero/ Instituto de Desarrollo Urbano IDU	Socialización de la formulación inicial - intervención - 23/02/2022	El IDU señala que ya emitió el concepto técnico con las observaciones y recomendaciones que se le hacen al promotor, respecto al proyecto y la armonización que se debe hacer con los proyectos que están sobre el espacio público. Al respecto se señala que hay varias entidades que están haciendo proyectos allí. El Plan deberá armonizarse con estos proyectos y tener en cuenta que las vías se encuentran en mal estado, lo cual se recomienda tener en cuenta en el ajuste del DTS. En este momento no hay proyectos priorizados sobre la calle 13, pero si, sobre la malla vial local.	En la socialización responde la SDP indica que se coordinarán los espacios de articulación y coordinación para solventar las observación presentada.	Observación sujeta a articulación interinstitucional
2	Gloher Cruz	Socialización de la formulación ajustada - intervención - 25/07/2023	En la socialización hay presencia de la comunidad del barrio Yira Castro, barrio ubicado a una cuadra de donde se va a realizar el PPRU. Con relación a los servicios públicos, por la densificación de la zona van a haber inconvenientes por la prestación de los servicios, ¿hay algún efecto sobre el acueducto y el alcantarillado?	En la socialización el Promotor indica que en la formulación del plan parcial hay una evaluación de los servicios públicos que permite saber el estado actual de las redes (información técnica) y hasta donde se puede llegar con la nueva densidad de la zona, para garantizar que las familias tengan la prestación óptima de los servicios. Se está teniendo en cuenta que no se afecte y que se den las condiciones de capacidad de las redes.	Se responde la inquietud presentada
3	Gloher Cruz	Socialización de la formulación ajustada - intervención - 25/07/2023	Con relación al Plan de Gestión Social (PGS) ¿hay alguna alianza o proceso que se pueda hacer con la comunidad del barrio Yira Castro? Es importante que haya construcción de tejido social y que se puedan compartir temas de	En la socialización responde el Promotor, presenta el plano con el área de influencia del PGS, el cual alcanza a tomar el barrio Yira Castro.	Se responde la inquietud presentada

			memoria histórica del barrio con los nuevos habitantes.		
4	Gloher Cruz	Socialización de la formulación ajustada - intervención - 25/07/2023	Los temas son muy técnicos, por lo que sugiere el uso de un lenguaje más sencillo	En la socialización responde la SDP, indica que la entidad trata de cuidar el lenguaje técnico de los proyectos presentados, de igual manera, se atiende la recomendación y se incluye dentro de nuestro cronograma.	Se responde la inquietud presentada
5	Fady Hernández	Socialización de la formulación ajustada - intervención - 25/07/2023	Líder Comunitaria del Barrio Yira Castro. Solicita que se incluya en la base de datos (BD) para estar enterada del Plan Parcial de Renovación Urbana Los Ejidos	En la socialización responde la SDP, indica que se incluirá a las BD de la Oficina de Participación Y Diálogo De Ciudad	Se responde la inquietud presentada
6	Cesar Martínez	Socialización de la formulación ajustada - intervención - 25/07/2023	Sobre la Calle 14 y 15, ¿Qué ha pasado sobre el arreglo de esta calle? Ya que se ha pagado impuesto de valorización.	En la socialización responde la SDP, indica que se sale del ámbito del PPRU y el objetivo del espacio. Asimismo la SDP señala que hay algunos proyectos contratados por el IDU sobre estas calles, pero este elemento no hace parte de la formulación del PPRU ya que es competencia del distrito. El promotor complementa que dentro del PPRU se va a añadir espacio público que aportará al perfil de la calle 14.	Se responde la inquietud presentada