

RESOLUCIÓN No. 1992 DE 2024

(11 de diciembre de 2024)

“Por la cual se decide sobre la viabilidad de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” ubicado en la Localidad de Puente Aranda adoptado mediante Decreto Distrital 583 de 2016”

LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL (E) 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 1790 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*

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.

suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (...)”.

Que 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 le 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*

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.

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". (...)". Así mismo, el parágrafo del artículo 39 ídem establece cuáles son las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico y sus 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 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, en sus numerales 5 y 6 respectivamente, lo siguiente:

"5. Planes Parciales adoptados. Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.

6. Ajustes a Planes Parciales adoptados. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya en este artículo, y, únicamente, ante las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan".

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ciudadela Nuevo Salitre*”, ubicado en la localidad de Puente Aranda, fue adoptado mediante el Decreto Distrital 583 de 2016, en el marco normativo del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, encontrándose dentro del supuesto previsto en el numeral 5 del artículo 599 antedicho.

Que adicionalmente, debe indicarse que mediante oficios con radicado SDP n.º 1-2020-64130; 1-2020-64230; 1-2020-64231; de 23 de diciembre de 2020 la señora CLAUDIA PATRICIA CASALLAS FERNANDEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía n.º 53.121.825 de Bogotá, y el señor JUAN PABLO SARMIENTO ORTEGA identificado con la Cédula de Ciudadanía n.º 80.758.837 en su condición de apoderados especiales de la sociedad OSPINAS Y CIA S.A. con NIT 860.002.837-7, conforme al poder otorgado por el representante legal señor Juan Alberto Pulido Arango, sociedad que obra como coadyuvada de Fiduciaria Bogotá S.A., quien a su vez actúa como vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO ACERO – FIDUBOGOTA S.A y FIDEICOMISO URBAN SALITRE FIDUBOGOTA S.A., titulares del derecho de dominio de los predios del ámbito del plan parcial de Renovación Urbana “*Ciudadela Nuevo Salitre*”, presentaron ante esta secretaría la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ciudadela Nuevo Salitre*” allegando los documentos señalados en el 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 de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ciudadela Nuevo Salitre*” 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 562 de 2014; 448 de 2014; 539 de 2015; 079 y 080 de 2016.

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 de la Estructura Ecológica Principal, 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.

conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial. (...).”

Que el numeral 3o. 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 “(…) *aqué 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. Las Zonas Industriales que se incluyan en el Tratamiento de Renovación Urbana lo harán siempre en la Modalidad de Redesarrollo.*”

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

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.

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 el artículo 1º del Decreto Distrital 539 del 17 de diciembre de 2015 *“Por el cual se incorporan unas áreas al Tratamiento de Renovación Urbana, localizadas en la UPZ No. 111- Puente Aranda”* incorporó al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, entre otras, la zona comprendida *“Entre la Avenida Calle 22 (Avenida Ferrocarril de Occidente) y la Calle 19 (Avenida Industrial) y entre la Avenida Carrera 68 (Avenida Congreso Eucarístico) y el predio Estación del Ferrocarril Km 5”*, dentro de la cual se encuentran los predios correspondientes a la antigua fábrica de CORPACERO, que corresponde al área delimitada para el Plan Parcial de Renovación Urbana *“Ciudadela Nuevo Salitre”*.

Que el Decreto Distrital 562 de 2014 *“Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones”*, estableció, entre otras, las condiciones para la formulación de planes parciales en suelos a los que se les hubiera asignado el tratamiento de renovación urbana, y determinó las consideraciones atinentes al reparto de cargas y beneficios, la caracterización de cargas urbanísticas, la destinación de los suelos de cesión pública obligatoria y los contenidos referidos al señalamiento y manejo de las denominadas áreas de manejo diferenciado que se ubiquen al interior del área de planificación de los planes parciales.

Que el Decreto Distrital 079 de 2016 derogó los Decretos Distritales 562 de 2014 y 575 de 2015, y en el parágrafo 3 del artículo 2 señaló que: *“Los Decretos Distritales 539 y 544 de 2015, no sufren modificación alguna en virtud de lo dispuesto en el presente artículo. Para la ejecución del Decreto Distrital 539 de 2015, se continuarán aplicando las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014 y sus modificaciones, salvo que los titulares del Plan Parcial decidan acogerse a otra normatividad urbanística”*.

Que en lo atinente al régimen de transición aplicable a los planes parciales de renovación urbana radicados en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014, el

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.

numeral 1.4 del artículo 3º del Decreto Distrital 079 de 2016 estableció: *“Los Planes Parciales de Renovación Urbana cuya formulación haya sido radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación, con base en las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014, modificado por el Decreto Distrital 575 de 2015, se adelantarán de conformidad con lo establecido en las normas vigentes al momento de su radicación”.*

Que el artículo 3º del Decreto Distrital 448 de 2014 establece que son proyectos asociativos, en los procesos de renovación urbana, y en las operaciones urbanas estratégicas, los que cumplan con las siguientes condiciones: *“(…) 2. En los que la vinculación de inversionistas y constructores se realiza con la participación de la administración distrital, con el fin de dar aplicación al principio y las reglas de distribución equitativa de cargas y beneficios (…).”*

Que con el objetivo de concretar la participación de la administración distrital en el Plan Parcial de Renovación Urbana *“Ciudadela Nuevo Salitre”*, en los términos referidos en el numeral 2 del citado artículo 3o. del Decreto Distrital 448 de 2014, la sociedad Ospinas y Cía. S.A. actuando en calidad de promotor del Plan Parcial, suscribió carta de intención de fecha 11 de junio de 2015 con la Secretaría Distrital del Hábitat cuyo objeto es *“(…) aunar esfuerzos para impulsar con mayor eficiencia y de manera coordinada los diferentes trámites, actuaciones y gestiones orientados a desarrollar el proyecto inmobiliario Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudadela Nuevo Salitre, con usos y desarrollos reglamentados en el marco del Plan Parcial, y que incluirá además un porcentaje de suelo útil para VIP, en cumplimiento de las normas legales y reglamentarias de carácter nacional y local vigente”* y en virtud de este acuerdo, el promotor del Plan Parcial se comprometía a construir 230 viviendas de interés prioritario - VIP.

Que, habiéndose surtido todas las etapas respectivas, señaladas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 562 de 2014, la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 583 de 2016 *“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”*, plan parcial comprendido por los siguientes límites:

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.

Localización	Límites
Nororient	AC 22 - Avenida Ferrocarril de Occidente
Surorient	Predio Estación Kilómetro 5
Noroccidente	AK 68 - Avenida Congreso Eucarístico
Suroccidente	AC 19 - Avenida Industrial

Que el artículo 5o. del Decreto Distrital 583 de 2016, establece dentro de los objetivos generales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”: *i) Concretar los objetivos y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad en materia de renovación urbana, en el marco de la estructuración de una operación de “redesarrollo urbanístico consecuente con la tendencia de cambio de uso del suelo presente en el entorno y en la ciudad; ii) Hacer un aporte significativo al Espacio Público del sector y de la ciudad, articulando los elementos de la Estructura Ecológica Principal con el planteamiento urbanístico y con su entorno inmediato, de tal manera que logre tener incidencia en futuros desarrollos urbanísticos que se den en el sector, propendiendo por mejorar y, aumentar, los indicadores de espacio público efectivo por habitante y la calidad del mismo”.*

Que el numeral 5.2 del artículo 5o. ibídem establece como objetivos específicos del plan parcial los siguientes: “ *i) Articular los espacios públicos propios del Proyecto Urbanístico, en particular los perimetrales, con los existentes en el sector con el objetivo de proyectar de manera integral el componente “verde” hacia todo el Sistema de Espacio Público de la UPZ Puente Aranda y, a la vez, servir de conector con todo el sistema verde más allá de la Avenida Congreso Eucarístico AK 68, y en especial, superando el límite de la vía férrea; ii) Articular las decisiones de diseño vial con las de diseño del Espacio Público y las decisiones ambientales para obtener una espacialidad amigable y óptima en términos de calidad en la habitabilidad urbana; iii) Adecuar los elementos del Sistema de Movilidad existentes en el entorno del Plan Parcial “Ciudadela Nuevo Salitre” para minimizar los impactos derivados de la llegada de la nueva población que ocupará el proyecto urbanístico y de la entrada en funcionamiento de los usos complementarios a la actividad residencial previstos en la propuesta urbanística; iv) Estructurar un modelo de articulación y complementación entre las actuaciones del promotor y las de la administración Distrital, que permita contar con una adecuada gestión del espacio público generado por el Plan Parcial “Ciudadela Nuevo Salitre” y la administración de aquellas zonas que, aun manteniendo el carácter de bienes privados, contribuirán al logro de las*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

metas de espacio público definidas por la ciudad (Áreas Privadas Afectas al Uso Público – A.P.A.U.P.)”.

Que el Decreto Distrital 080 de 2016 “*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones*” establece en el Subcapítulo 2 del Capítulo VI los requisitos y directrices para la formulación o modificación planes parciales de renovación urbana.

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

Que, por otra parte, la entonces Alcaldesa Mayor de Bogotá en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 3o. 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 1790 del 13 de noviembre 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.”.

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 ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” adoptado mediante Decreto Distrital 583 de 2016, fue circunscrito a la manzana conformada por ocho (8) predios identificados así:

UNID	IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DE LOS PREDIOS QUE CONFIGURAN EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL – CIUADELA NUEVO SALITRE			
	No.	Matrícula inmobiliaria	Código Catastral	Dirección catastral
UG	1	50C-374434	AAA0074TUZM	AK 68 19- 52
	2	50C-308922	AAA0074TWHY	AC 22 65A 51
	3	50C-133441	AAA0074TUPP	CL 19 65 B 80
	4	50C-364575	AAA0160UEDE	CL 19 66 10
	5	50C-354571	AAA0074TWF	CL 19 66-80
	6	50C-364576	AAA0074TUYX	CL 19 66-70
AMD	7	50C-1223977	AAA0074TUXR	CL 19 66-62
	8	50C-1737540	AAA0204LBSK	CL 19 66-30

Que como consecuencia de la ejecución del Decreto Distrital 583 de 2016 y en desarrollo de la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización adoptada mediante resolución 18-4-0236 del 2 de marzo de 2018, se determinaron nuevas matrículas inmobiliarias que identifican los predios dentro del ámbito de la Unidad de Gestión.

Así, los seis inmuebles que conformaban la Unidad de Gestión fueron objeto de englobe a través de la Escritura Pública No. 5663 del 01 de diciembre de 2016 de la Notaría 21 de Bogotá D.C., dando lugar al inmueble con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1989979 (predio matriz), sobre el cual se llevó a cabo posteriormente un desenglobe a través de la Escritura Pública No. 736 del 22 de agosto de 2018 de la Notaría 1 de Bogotá D.C., que dio lugar a cinco inmuebles, conservando un área restante en el predio con matrícula inmobiliaria 50C-1989979.

De esa forma, la nueva identificación de los predios dentro del ámbito de la Unidad de Gestión son los siguientes:

No.	Matrícula inmobiliaria	Código Catastral	Dirección catastral
-----	------------------------	------------------	---------------------

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1	50C-1989979	AAA0257TODE	AK 68 19 52
2	50C-2026876	AAA0266USOE	AK 68 19 52 IN
3	50C-2026875	AAA0266USSK	AK 68 19 52 IN 4
4	50C-2026877	AAA0266USRU	AK 68 19 52 IN 3
5	50C-2026874	AAA0266USPP	AK 68 19 52 IN 2
6	50C-2026878	AAA0266USNN	AK 68 19 52 IN 1

Que, la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”, en los términos que se señalan en el Documento Técnico de Soporte (DTS) consiste en “(...) el ajuste a las disposiciones aplicables al Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” corresponden a condiciones que comprenden elementos de orden estrictamente urbanístico y económico – financieros representados en las consideraciones relativas al tamaño de las unidades de vivienda, la incorporación de unidades VIS y la adopción de un mecanismo de conversión y equivalencia de usos manteniendo en todo caso la estructura del planteamiento urbanístico previamente aprobado y licenciado, así como también los parámetros de orden técnico relativos al funcionamiento de la red vial” y señala las siguientes “condiciones de oportunidad, pertinencia y necesidad de ajuste del proyecto:

1. Cambios en la estructura poblacional de la ciudad y de composición de hogares.
2. Cambios en la dinámica inmobiliaria y estructura de oferta de productos inmobiliarios.
3. Articulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” a los sistemas de transporte masivo (TM Troncal Avenida 68 y Regiotram de Occidente).
4. Ajuste en el modelo de asignación de aprovechamientos urbanísticos y equivalencia de derechos de edificabilidad.”

Que si bien no existen ajustes a la propuesta urbanística, producto del análisis se observó necesario precisar respecto de la Áreas Privadas Afectas al Uso Público, que, si bien se reconocen para aumentar el indicador de espacio público, no constituyen cesiones y por tanto su administración y manejo no recae en la administración distrital.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que, en consecuencia, una vez realizado el análisis por parte de la SDP, la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”, no contempla ajustes en la propuesta urbana que modifiquen las zonas de cesión, el régimen de usos o la edificabilidad aprobada mediante el Decreto Distrital 583 de 2016, en tanto que el ajuste propuesto está relacionado con otorgar una mayor flexibilidad en los productos inmobiliarios a partir de la aplicación de factores de conversión enmarcándose en lo contemplado en el artículo 37 del mismo decreto, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, que establece:

“El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.”

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

1. Formulación y radicación de la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”.

Que, mediante los oficios SDP n.º 1-2020-64130, 1-2020-64230, y 1-2020-64231 del 23 de diciembre de 2020 la señora CLAUDIA PATRICIA CASALLAS FERNANDEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía n.º 53.121.825 de Bogotá, y el señor JUAN PABLO SARMIENTO ORTEGA identificado con la Cédula de Ciudadanía n.º 80.758.837 en su condición de apoderados especiales de la sociedad OSPINAS Y CIA S.A. con NIT 860.002.837-7, sociedad coadyuvada por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos denominados FIDEICOMISO URBAN SALITRE FIDUBOGOTA S.A. con Nit. 830.055.897-7 y FIDEICOMISO ACERO FIDUBOGOTA S.A. con NIT 830.055.897-7 en adelante denominada EL PROMOTOR, radicaron ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



"Ciudadela Nuevo Salitre", según los requisitos legales señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que, a través del oficio SDP n.º 2-2021-02180 del 12 de enero de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, informó a los interesados 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 propuesta de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre".

Que mediante oficio radicado SDP n.º 1-2024-63311 del 22 de noviembre del 2024, el señor JUAN PABLO SARMIENTO ORTEGA, en condición de apoderado de la sociedad OSPINAS Y CIA S.A. con NIT 860.002.837-7, presentó el documento expedido por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ACERO - FIDUBOGOTÁ, propietario de los predios identificados con el folio de matrícula No 50C-1989979, de fecha 18 de noviembre de 2024, mediante el cual certifica la autorización y facultades expresas que desde el 16 de julio del 2019 detenta la sociedad OSPINAS Y CIA S.A., identificada con Nit 901.063.205-1, representada legalmente en su momento por el señor JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO identificado con la Cédula de Ciudadanía n.º 70.876.189 de la estrella y su posterior sucesor JUAN PABLO NAVAS NAVAS, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 80.418.848 de Bogotá, *"para adelantar las acciones, trámites, diligencias administrativas y reuniones ante las entidades distritales, las entidades prestadoras de servicios públicos y en general ante todas las instituciones públicas y privadas que sean necesarios para la formulación, concertación y adopción de la modificación del Plan Parcial "CIUDADELA NUEVO SALITRE" adoptado mediante el Decreto No. 583 del 16 de diciembre del 2016 de la Alcaldía Mayor de Bogotá"*, quedando en tal sentido ratificada la legitimidad para actuar dentro del trámite.

Que, en la radicación citada anteriormente, además se presentó el poder especial otorgado por Fiduciaria Bogotá como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ACERO – FIDUBOGOTA, en calidad de titular del derecho real de dominio del predio identificado con el folio de matrícula No. 50C-1989979 (predio

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.

matriz), a la sociedad OSPINAS Y CIA S.A., sociedad identificada con Nit. 860.002.837-7 en calidad de FIDEICOMITENTE, a través de su Representante Legal JUAN PABLO NAVAS, identificado con cédula de ciudadanía n.º 80.418.848 de Bogotá, para que, por su cuenta y riesgo, directamente o por medio de apoderado, adelanten ante las autoridades distritales competentes la formulación, concertación y adopción de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "CIUDADELA NUEVO SALITRE".

2. Revisión de la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre".

Que, conforme a lo dispuesto por el parágrafo 4o. 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 técnicos a las entidades distritales, a las empresas de servicios públicos domiciliarios y a las dependencias de esta Entidad, con incidencia o responsabilidad en la revisión de los temas relacionados con la formulación de la modificación del Plan Parcial, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SOLICITUD SDP	FECHA SOLICITUD	ENTIDAD Y/O EMPRESA
2-2021-12780	19/02/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2021-12970	19/02/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP – ETB
2-2021-13629	23/02/2021	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
2-2021-13633	23/02/2021	ENEL Codensa S.A ESP
2-2021-14296	24/02/2021	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER
2-2021-14297	24/02/2021	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2021-14298	24/02/2021	Vanti S.A ESP
2-2021-14299	24/02/2021	CENIT Transporte y Logística de Hidrocarburos
2-2021-14301	24/02/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA

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.



2-2021-14306	24/02/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2021-14312	24/02/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2021-35876	11/05/2021	Secretaría Distrital de Hábitat
3-2021-03964	24/02/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2021-03965	24/02/2021	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2021-03967	24/02/2021	Dirección de Norma Urbana-SDP
3-2021-03969	24/02/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2021-03970	24/02/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2021-03971	24/02/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades requeridas emitieron los conceptos técnicos respecto de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”, mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO RESPUESTA	FECHA	ENTIDAD Y/O EMPRESA
1-2021-22046	15/03/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2021-24418	24/03/2021	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2021-27565	08/04/2021	ENEL Codensa S.A ESP
1-2021-27650	08/04/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2021-35437	04/05/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2021-51440	19/06/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2021-56393	01/07/2021	CENIT Transporte y Logística de Hidrocarburos
1-2021-57117	06/07/2021	Secretaría Distrital de Hábitat
1-2021-63994	26/07/2021	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y
1-2021-73741	24/08/2021	Cambio Climático-IDIGER
1-2021-67262	04/08/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP – ETB

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



1-2021-76359	31/08/2021	Vanti S.A ESP
1-2022-48334	07/04/2022	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
3-2021-04775	04/03/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2021-04825	05/03/2021	Dirección de Norma Urbana-SDP
3-2021-06306	19/03/2021	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2021-06942	29/03/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2021-08171	14/04/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2021-08203	14/04/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP

Que, una vez allegada la totalidad de los conceptos técnicos requeridos y adelantada la revisión técnica y urbanística de la modificación presentada, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP a través del oficio con radicado SDP n.º 2-2021-101297 del 11 de noviembre de 2021, remitió al apoderado especial dentro de la actuación administrativa los requerimientos y observaciones a la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”, 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 conforme lo anterior mediante oficios con radicado SDP n.º 1-2021-118715 y 1-2021-118722, del 10 de diciembre de 2021 el señor JUAN PABLO SARMIENTO ORTEGA en su condición de apoderado especial, solicitó prórroga para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio antes señalado; solicitud que fue concedida por la SDP a través del oficio con radicado SDP n.º 2-2021-116491 del 20 de diciembre de 2021.

Que mediante oficio con radicado SDP n.º 1-2022-02569 del 11 de enero de 2022, el PROMOTOR, dentro de la actuación administrativa, radicó ante la Secretaría Distrital la siguiente 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.

“(…) 1. Suspender el término para dar respuesta a las observaciones efectuadas a la formulación del Plan Parcial de la referencia, con base en las consideraciones antes expuestas, por el término de dos (2) meses contados a partir de la fecha.

2. Continuar con las mesas de trabajo que se han adelantado con las distintas entidades distritales y Direcciones que al interior de la Secretaría Distrital de Planeación sean competentes para la revisión de estos aspectos, con el fin de concretar acuerdos sobre el análisis técnico de la solicitud para la modificación del PPRU de la referencia.”.

Que mediante oficio con radicado SDP n.º 2-2022-02975 del 13 de enero de 2022, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación teniendo en cuenta los antecedentes y las situaciones esgrimidas por los apoderados concede la suspensión de términos para dar respuesta a las observaciones y requerimientos emitidas mediante oficio 2-2021-101297 del 11 de noviembre de 2021.

Que mediante oficio SDP n.º 1-2022-34223 del 13 de marzo de 2022, el señor JUAN PABLO SARMIENTO ORTEGA en su condición de apoderado especial, dentro de la actuación administrativa, encontrándose dentro del término legal previsto, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la respuesta a las observaciones y requerimientos a la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”.

Que con el fin de evaluar la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, solicitó la emisión de conceptos técnicos a las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación o ajuste del plan parcial, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SOLICITUD SDP	FECHA SOLICITUD	ENTIDAD Y/O EMPRESA
2-2022-29308	29/03/2022	Secretaría 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.



Table with 3 columns: Radicación, Fecha, Entidad. Rows include Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá ESP - EAAB, Dirección de Economía Urbana - SDP, and Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP.

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

Table with 3 columns: OFICIO RESPUESTA, FECHA, ENTIDAD Y/O EMPRESA. Rows include Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá ESP - EAAB, Dirección de Economía Urbana - SDP, and Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP.

Que, como parte del contenido de los conceptos técnicos emitidos por las entidades distritales y de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación competentes en los temas objeto de modificación del plan parcial, 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 modificación ajustada, con el fin de determinar la viabilidad de la modificación del plan parcial de renovación urbana "Ciudadela Nuevo Salitre".

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

• Secretaría 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.

La entidad solicitó sustentar técnicamente el número de estacionamientos requeridos respecto del incremento de unidades de vivienda propuestas y presentar los indicadores operativos de tránsito que demostraran la capacidad suficiente de la infraestructura, tanto para los usuarios de vehículos como para los usuarios no motorizados y peatones, observaciones que fueron resueltas en el proceso de gestión del plan parcial y finalmente bajo el SDP n.º 1-2024-44145 del 16 de agosto de 2024, se allegó la sustentación que la SDM válido y emitió concepto de no objeción frente a la viabilidad de la modificación del Plan Parcial.

- **Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB**

La entidad señaló la necesidad de revisar los análisis hidráulicos para los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario indicando caudal medio para suministro y desagüe, indicando que, en caso de superar los aprobados, se debe consultar para determinar si se requieren nuevas condiciones para la prestación del servicio.

Que, en consideración a las observaciones, y con el fin de ajustar la propuesta a la totalidad de requerimientos realizados por la EAAB emitió concepto, en el sentido de indicar que diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudadela Nuevo Salitre (Urban Salitre), cumplen con los lineamientos dados en la Factibilidad de Servicios 10200-2015-1074 del 03 de noviembre de 2015 y alcance 3050001-S-2023-323930 del 30 de noviembre de 2023, con el cual se satisfacen las observaciones señaladas por esta entidad, y emitió su aprobación mediante radicado SDP n.º 1-2024-25631 del 9 de mayo de 2024.

Que teniendo en cuenta lo anterior, mediante comunicación SDP n.º 1-2024-35319 del 3 de julio de 2024, EL PROMOTOR radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación el alcance a la formulación ajustada de la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” con el fin de atender las observaciones y requerimientos contenidos en los conceptos técnicos y la gestión indicada previamente.

Que una vez analizadas y valoradas las observaciones y recomendaciones y la respuesta de los apoderados en el trámite a las mismas, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de esta Subsecretaría concluyó que éstas se refieren a aspectos que no evidencian un incumplimiento de las normas urbanísticas

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.

tenidas en cuenta para la formulación de la modificación del plan en los términos del numeral 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 y del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. En todo caso, esa Subdirección determinó la importancia de la atención de dichas observaciones y recomendaciones para la elaboración del acto administrativo de adopción de la modificación plan parcial y su documento técnico de soporte, conforme se dispone en la parte resolutive del presente acto administrativo.

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 de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”, se concluyó que ésta cumple con las normas urbanísticas vigentes tenidas en cuenta para la formulación de la modificación del instrumento vigente adoptado, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, entre ellos el Decreto Distrital 562 de 2014, el Decreto Distrital 448 de 2014, el Decreto Distrital 539 de 2015, los Decretos Distritales 079 y 080 de 2016.

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes y socialización.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4o. y el numeral 4o. 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 socializar a los propietarios y vecinos colindantes la formulación de la modificación del plan parcial, para que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto:

3.1 Respecto de la formulación inicial radicada mediante oficios SDP n.º 1-2020-64130, 1-2020-64230 y 1-2020-64231 del 23 de diciembre de 2020:

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 24 de septiembre de 2021 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la formulación inicial de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” radicada mediante comunicaciones n. ° 1-2020-64130, 1-2020-64230 y 1-2020-64231 del 23 de diciembre de 2020.

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

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

Publicación en diario de amplia circulación: Realizada mediante anuncio en el diario “La República” el fin de semana del diario de los días 25 y 26 de septiembre de 2021, informando acerca de la radicación de la modificación del Plan Parcial, e informando 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 Secretaría Distrital de Planeación de dicha publicación fue realizada por el Promotor, mediante el radicado SDP n.° 1-2021-86748 de 27 de septiembre de 2021.

Correspondencia física: Los días 27, 28 y 30 de septiembre de 2021, la empresa de mensajería Redex entregó las cartas de convocatoria de la socialización, con números de radicado 2-2021-82897 de 22 de septiembre de 2021, a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

Nº	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del P.A Fideicomiso Acero Fidubogotá	Propietario de predio del ámbito de planificación del plan parcial	AK 68 # 19-52	CL 67 # 7-37 Piso 3, Bogotá D.C.
2	Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del P.A Fideicomiso Urban Salitre Fidubogotá	Propietario de predio del ámbito de planificación del plan parcial	AK 68 # 19-52 IN 5, AK 68 # 19-52 IN 4, AK 68 # 19-52 IN 3, AK 68 # 19-52 IN 2, AK 68 # 19-52 IN 1	CL 67 # 7-37 Piso 3, Bogotá D.C.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

3	Grupo CBC S.A.S.	Propietario de predio del área de manejo diferenciado del plan parcial	CL 19 # 66-30	CL 19 # 66-30, Bogotá D.C.
4	Leticia S.A.S. (Industrias e Inversiones Leticia Ltda.)	Propietario de predio del área de manejo diferenciado del plan parcial	CL 19 # 66-62	KR 53 # 17A-39, Bogotá D.C.
5	Instituto Nacional de Vías INVIAS	Propietario de predio colindante al plan parcial	KR 65B # 18B-50	CL 25G # 73B-90, Complejo Empresarial Central Point, Bogotá D.C.

Divulgación página web y redes sociales de la SDP: El 24 de septiembre de 2021 se actualizó el microsítio del plan parcial, divulgando la convocatoria a la socialización y la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta. Lo anterior, también fue informado el 29 de septiembre de 2021 en las redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación, facebook y twitter (ahora X).

Correo electrónico: El 29 de septiembre de 2021, se remitió correo electrónico reiterando la convocatoria a propietarios/ poseedores del ámbito del plan parcial, vecinos colindantes, entidades y se le extendió la invitación a las Juntas de Acción Comunal de los barrios del ámbito del plan parcial.

3.1.3 Socialización:

Que la jornada de socialización se realizó de manera virtual, el jueves 30 de septiembre de 2021, de 4:30 a 6:00 p.m., en el enlace de Google meet que se presenta a continuación: <https://meet.google.com/krx-jfnx-hai>. A esta jornada asistieron catorce (14) ciudadanos/entidades y tres (3) servidores públicos de la Secretaría Distrital de Planeación. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación de la modificación del Plan Parcial.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

3.1.4 Observaciones:

Que durante la jornada de socialización de la formulación inicial de la modificación del plan parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”, se presentaron dos (2) inquietudes y una recomendación, las cuales fueron atendidas en la socialización. 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 11 de octubre de 2021. En el término dispuesto por la entidad no se recibieron inquietudes, observaciones y/o recomendaciones, sin embargo, posteriormente, el 13 y 29 de octubre de 2021 se recibieron observaciones mediante los radicados 1-2021-93082 y 1-2021-98771, respectivamente.

A las inquietudes, observaciones y/o recomendaciones de los interesados en la modificación del Plan Parcial 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, compiladas en el Anexo 1 denominado “MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDADELA NUEVO SALITRE””, que forma parte integral de la presente resolución.

3.2 Respecto de la formulación de la modificación ajustada radicada mediante oficio SDP n.º 1-2022-34223 de 13 de marzo de 2022 se adelantó el proceso de socialización, así:

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

Que el 23 de septiembre de 2022 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” radicada mediante oficio n.º 1-2022-34223 de 13 de marzo de 2022.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que para la socialización de la formulación ajustada de la modificación 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 5 del diario *El Espectador* el 24 de septiembre de 2022, informando acerca de la radicación de la solicitud de modificación ajustada del Plan Parcial, indicando el link de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación 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.

Correspondencia física: El 23 de septiembre de 2022 se entregaron las cartas de la convocatoria de socialización, con números de radicado 2-2022-136035, 2-2022-136036, 2-2022-136037 y 2-2022-136038 de 20 de septiembre de 2022, y 2-2022-136315 de 21 de septiembre, a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

Nº	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del P.A Fideicomiso Acero Fidubogotá	Propietario de predio del ámbito de planificación del plan parcial	AK 68 19-52, AK 68 19-52 IN 5, AK 68 19-52 IN 4, AK 68 19-52 IN 3, AK 68 19-52 IN 2, AK 68 19-52 IN 1.	CL 67 # 7-37 Piso 3, Bogotá D.C.
2	Grupo CBC S.A.S.	Propietario de predio del área de manejo diferenciado del plan parcial	CL 19 # 66-30	CL 19 # 66-30, Bogotá D.C.
3	Leticia S.A.S. (Industrias e Inversiones Leticia Ltda.)	Propietario de predio del área de manejo diferenciado del plan parcial	CL 19 # 66-62	KR 53 # 17A-39, Bogotá D.C.
4	Instituto Nacional de Vías INVIAS	Propietario de predio colindante al plan parcial	KR 65B # 18B-50	CL 25G # 73B-90, Complejo Empresarial Central Point, Bogotá D.C

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.*

5	Conjunto Residencial Urban Salitre Zurich P.H.	Propietarios unidades de uso de la propiedad horizontal	KR 66 # 19-72/78	KR 66 # 19-72/78
---	--	---	------------------	------------------

Divulgación página web de la SDP: El 23 de septiembre de 2022 se informó sobre la publicación de la solicitud de modificación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”, 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 23 de septiembre de 2022 en la sección “calendario” de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, y el 26 de septiembre de 2022 en el banner de la página principal de la web antes referida.

Correos electrónicos: El 22 de septiembre de 2022, se remitieron correos electrónicos reiterando la invitación a la jornada de socialización de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”, a los propietarios de los predios del ámbito de planificación del plan parcial, de los predios del área de manejo diferenciado, de los predios colindantes al plan parcial y propietarios de unidades de uso de la propiedad horizontal del ámbito.

3.2.3 Socialización:

Que la jornada de socialización se realizó de manera virtual, el 28 de septiembre de 2022, en el enlace de Google Meet que se presenta a continuación: <https://meet.google.com/dpa-djzf-pyj>. A esta jornada asistieron veintidós (22) ciudadanos/entidades y cuatro (4) servidores públicos de la SDP. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación de la modificación del Plan Parcial.

3.2.4 Observaciones:

Que durante la jornada de socialización de la formulación ajustada de la modificación del plan parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”, se presentaron quince (15) intervenciones las cuales fueron atendidas en la 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.

Adicionalmente, 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 octubre de 2022. Ahora, por solicitud de los ciudadanos este plazo fue extendido hasta el 12 de octubre de 2022.

Como consecuencia de lo anterior, se presentaron veinticinco (25) inquietudes, observaciones y/o recomendaciones en el término dispuesto por la SDP.

A las inquietudes, observaciones y/o recomendaciones de los interesados en la modificación del Plan Parcial 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, compiladas en el Anexo 1 denominado “*MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA NUEVO SALITRE"*”, que forma parte integral de la presente resolución.

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 5o. 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 de la modificación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ciudadela Nuevo Salitre*” 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 29 de agosto de 2024, en la que los miembros del Comité emitieron concepto favorable a la viabilidad de la adopción de la modificación propuesta 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”.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que, de conformidad con el artículo 599 del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 por el cual se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. relacionado con las condiciones de transición de los planes parciales, que establece en sus numerales 5 y 6 respectivamente, lo siguiente:

“5. Planes Parciales adoptados. *Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.*

6. Ajustes a Planes Parciales adoptados. *De conformidad con lo establecido en el párrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya en este artículo, y, únicamente, ante las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan”.*

Que, el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ciudadela Nuevo Salitre*”, ubicado en la localidad de Puente Aranda, fue adoptado mediante el Decreto Distrital 583 de 2016, en el marco normativo del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, y la solicitud para su modificación se radicó igualmente con arreglo a dicho marco normativo, toda vez que tanto su adopción como la solicitud de su modificación se presentaron antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 .

Que en concordancia con lo anterior, mediante los oficios SDP n.º 1-2020-64130; 1-2020-64230; 1-2020-64231; de 23 de diciembre de 2020 la señora CLAUDIA PATRICIA CASALLAS FERNANDEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía n.º 53.121.825 de Bogotá, en su condición de apoderada, presentó ante esta secretaría los documentos y cartografía correspondientes a la formulación de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ciudadela Nuevo Salitre*” y a través del oficio SDP n.º 2-2021-02180 del 12 de enero 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

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.

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 propuesta de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”.

Que así las cosas, la radicación completa de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” 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 el Decreto Distrital 562 de 2014, el Decreto Distrital 448 de 2014, el Decreto Distrital 539 de 2015 y el Decreto Distrital 079 de 2016.

6. Concertación y consulta de los asuntos ambientales.

Que la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” 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 2021EE61168 del 7 de abril de 2021, emitido por la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial, ratificó que esta modificación no requiere pronunciamiento de la autoridad ambiental, por lo tanto, se ratifican las determinantes ambientales emitidas en la viabilidad ambiental SDA 2016EE128842 del 28 de julio de 2016 que soportó el trámite de adopción del Decreto Distrital 583 de 2016.

Que, de conformidad con todo lo anterior y adelantada la revisión de la formulación de la modificación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”, 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 Decretos Distrital 562 de 2014, 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

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.

dar viabilidad al presente proyecto de Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana.

En este sentido, se considera que la formulación de la modificación ajustada ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos y jurídicos necesarios para dar viabilidad a la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”.

Que, en mérito de lo expuesto, este despacho

RESUELVE

ARTÍCULO 1. VIABILIDAD. Emitir **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** a la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”, ubicado en la localidad de Puente Aranda, presentada por la señora CLAUDIA PATRICIA CASALLAS FERNANDEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía n.º 53.121.825 de Bogotá, y el señor JUAN PABLO SARMIENTO ORTEGA identificado con la Cédula de Ciudadanía n.º 80.758.837 en su condición de apoderados especiales de la sociedad OSPINAS Y CIA S.A. con NIT 860.002.837-7, conforme al poder que les fue otorgado por el representante legal de dicha sociedad, en desarrollo de las facultades que le fueron otorgadas a esta por la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., quien a su vez actúa como vocera del patrimonio autónomo—denominado FIDEICOMISO ACERO – FIDUBOGOTA S.A titular del derecho de dominio del predio matriz identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1989979 que conforma la Unidad de Gestión del ámbito del plan parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”, con fundamento en el Documento Técnico de Soporte y los documentos que hacen parte de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” radicada a través de las comunicaciones n.º 1-2020-64130, 1-2020-64230 y 1-2020-64231 del 23 de diciembre de 2020 y ajustada finalmente mediante la documentación radicada junto con el oficio n.º 1-2024-35319 del 03 de julio de 2024, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

Parágrafo. Hace parte integral del presente acto administrativo el Anexo 1 “MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CIUADADELA

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.

NUEVO SALITRE”, 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 “*Ciudadela Nuevo Salitre*” 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:

Localización	Límites
Nororiente	AC 22 - Avenida Ferrocarril de Occidente
Suroriente	Predio Estación Kilómetro 5
Noroccidente	AK 68 - Avenida Congreso Eucarístico
Suroccidente	AC 19 - Avenida Industrial

El ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ciudadela Nuevo Salitre*” adoptado mediante Decreto Distrital 583 de 2016, fue circunscrito a la manzana conformada por ocho (8) predios identificados así:

UNID	IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DE LOS PREDIOS QUE CONFIGURAN EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL – CIUDADELA NUEVO SALITRE			
	No.	Matrícula inmobiliaria	Código Catastral	Dirección catastral
UG	1	50C-374434	AAA0074TUZM	AK 68 19- 52
	2	50C-308922	AAA0074TWHY	AC 22 65A 51
	3	50C-133441	AAA0074TUPP	CL 19 65 B 80
	4	50C-364575	AAA0160UEDE	CL 19 66 10
	5	50C-354571	AAA0074TWAF	CL 19 66-80
	6	50C-364576	AAA0074TUYX	CL 19 66-70
AMD	7	50C-1223977	AAA0074TUXR	CL 19 66-62
	8	50C-1737540	AAA0204LBSK	CL 19 66-30

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.

Como consecuencia de la ejecución del Decreto Distrital 583 de 2016 y en desarrollo de la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización adoptada mediante resolución 18-4-0236 del 2 de marzo de 2018, se determinaron nuevas matrículas inmobiliarias que identifican los predios dentro del ámbito de la Unidad de Gestión, según se expuso en la parte considerativa del presente acto, así:

No.	Matrícula inmobiliaria	Código Catastral	Dirección catastral
1	50C-1989979	AAA0257TODE	AK 68 19 52
2	50C-2026876	AAA0266USOE	AK 68 19 52 IN 5
3	50C-2026875	AAA0266USSK	AK 68 19 52 IN 4
4	50C-2026877	AAA0266USRU	AK 68 19 52 IN 3
5	50C-2026874	AAA0266USPP	AK 68 19 52 IN 2
6	50C-2026878	AAA0266USNN	AK 68 19 52 IN 1

ARTÍCULO 3. 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 “Ciudadela Nuevo Salitre” 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 4. AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El decreto de adopción de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” 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.

ARTÍCULO 5. 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ARTÍCULO 6. PUBLICACIÓN Y COMUNICACIÓN. La presente resolución será publicada en la página electrónica de la entidad y debe ser comunicada a la señora CLAUDIA PATRICIA CASALLAS FERNANDEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía n.º 53.121.825 de Bogotá, o al señor JUAN PABLO SARMIENTO ORTEGA identificado con la Cédula de Ciudadanía n.º 80.758.837 en su condición de apoderados especiales dentro del trámite.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 11 días del mes de diciembre de 2024



Monica Ocampo Villegas
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
Susana Mowerman Ocampo - Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Juan Sebastián Ortiz Rojas - Abogado Contratista Dirección de Desarrollo del Suelo
- Elaboró: María Claudia Ardila - Abogada Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Andrea Sandoval Cardona – Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Beldany Stefania Báez Sanabria - Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Margarita Rosa Caicedo - Profesional Especializada Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
- Anexos: 1. Matriz de observaciones y respuestas a la formulación de la modificación del plan parcial de renovación urbana "Ciudadela Nuevo Salitre"

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.