

## RESOLUCIÓN No. 0984 DE 2025

( 19 de junio de 2025 )

*Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local – UPL No. 12 – Fontibón de la Localidad de Fontibón”*

### 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 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 los artículos 82 y 334 de la Constitución Política expresan respectivamente, por una parte, que las entidades públicas regularán la utilización del suelo en defensa del interés común y, por otra, que la dirección general de la economía está a cargo del Estado pudiendo intervenir, por mandato de la ley, entre otros, en el uso del suelo para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.

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 (...).”*

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Que de acuerdo con el artículo 19 ibidem “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 27 ídem, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, sobre el procedimiento para planes parciales, en el numeral 2, establece que, “La oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad. (...)”.

Que así mismo, el párrafo 2 del mencionado artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, estableció que desde el instrumento de plan parcial “(...) se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios”.

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 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, compila las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación y adopción 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 derogaron 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.

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que el artículo 273 del Decreto Distrital 555 del 2021 define el Tratamiento urbanístico de Desarrollo como el que “(...) *Establece las condiciones y normas de actuación que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana, en función de la conformación de nuevas piezas de ciudad con estándares óptimos respecto de la dotación de infraestructuras, equipamientos, la generación de espacio público y en general, de la transformación del paisaje urbano. (...)*”

Que el artículo 276 ibidem señala las actuaciones en el tratamiento de desarrollo, disponiendo “(...) *La formulación de plan parcial, previa al trámite de licencia de urbanización, cuando se trate de predios o conjunto de predios localizados en suelo de expansión, así como de predios o conjunto de predios localizados en suelo urbano que cumplan las condiciones para su formulación, acorde con las definiciones del presente Plan. (...)*”

Que el artículo 277 ibidem señala las actuaciones urbanísticas en el tratamiento urbanístico de desarrollo, disponiendo que “(...) *se tramitarán mediante la formulación y adopción previa de planes parciales o por vía directa de trámite de licenciamiento urbanístico (...)*” precisando para el suelo de expansión urbana: “(...) *En todos los casos mediante la adopción del respectivo plan parcial, cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o sustituya. (...)*”

Que el artículo 280 ejusdem establece las “(...) *Condiciones para el proceso de urbanización de proyectos en el tratamiento de desarrollo (...)*” indicando: “(...) *2. Proceso de urbanización en zonas de expansión urbana. Según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial; con excepción de las condiciones establecidas para la legalización urbanística. (...)*”

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 495 ibidem, el Plan Parcial “(...) *Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del presente Plan en el suelo de expansión urbana y en las áreas del suelo urbano, que según las disposiciones de los tratamientos urbanísticos de desarrollo o de renovación urbana en la modalidad de revitalización deban desarrollarse bajo este instrumento. Articula los objetivos de ordenamiento con los de gestión de suelo, mediante la definición de condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y de reparto equitativo de cargas y beneficios para su ámbito de aplicación. (...)*”

Que el parágrafo 3 del artículo ibidem establece que “(...) *La adopción de Planes Parciales se someterá al procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto*

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen o sustituyan. En los aspectos no previstos en el procedimiento mencionado se aplicará la Ley 1437 de 2011 o las normas que la modifiquen o sustituyan. (...)*”.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II” se localiza en Suelo de Expansión Urbana en la Unidad de Planeamiento Local – UPL N° 12 – Fontibón, reglamentada mediante el Decreto Distrital N°. 517 del 2023, de la Localidad de Fontibón para el predio identificado de la siguiente forma:

| DIRECCIÓN DEL PREDIO                                         | NÚMERO CHIP | MATRÍCULA   |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Carrera (KR) 123 N°. 12A-21<br>Lote 2 (Dirección catastral). | AAA0265OZPP | 50C-2031214 |

Que el polígono conformado por el predio antes identificado cuenta con un área total aproximada de 91.081,26 m<sup>2</sup> según información tomada del polígono catastral suministrado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD para la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, de la cual 20.668,45 m<sup>2</sup> corresponden a suelo rural que NO es objeto de plan parcial y 70.412,81 m<sup>2</sup> que corresponden a suelo de expansión urbana por lo que el ámbito del Plan Parcial “El Chanco II”, presenta los siguientes límites:

|                     |                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>NOROCCIDENTE</b> | Estructura Ecológica Principal – Red de Parques del Río Bogotá |
| <b>SURORIENTE</b>   | Carrera 123 - Malla vial existente y predio El Chanco III      |
| <b>NORORIENTE</b>   | Predio Urbanización Granjas El Dormilón                        |
| <b>SUROCCIDENTE</b> | Estructura Ecológica Principal – Red de Parques del Río Bogotá |

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 la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II” fue radicada ante la SDP mediante oficio N°. 1-2022-145466 del 01 de diciembre del 2022 con documentación incompleta, razón por la que mediante radicado N°. 2-2022-183466 del 14 de diciembre del 2022 se emitió requerimiento para el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que mediante oficio SDP N°. 1-2022-154888 del 23 de diciembre del 2022 radicado por parte del promotor, se allegaron 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, por lo que la radicación completa de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II” se realizó el 23 de diciembre de 2022, tal como se informó en el radicado SDP N°. 2-2022-193715 del 28 de diciembre del 2022, estando en vigencia el Decreto Distrital 555 de 2021, razón por la cual le son aplicables las disposiciones del mismo.

Que mediante los radicados SDP N°. 1-2022-154888 del 23 de diciembre del 2022, 1-2023-67322 del 24 de agosto de 2023 (alcance a la formulación inicial), 1-2024-09916, 1-2024-09976 y 1-2024-09913 del 26 de febrero del 2024 (formulación ajustada) 1-2024-40223 de julio 26 del 2024 (alcance a la formulación ajustada) y 1-2024-63656 del 25 de noviembre del 2024 (respuesta a ajustes finales), la señora VALENTINA ÁVILA VILLARRAGA, identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.032.506.715 de Bogotá D.C., en su condición de apoderada de URBANOS ZONAS DE CREACIÓN Y CONSTRUCCIÓN – ZCC S.A.S, con NIT 900.180.604-4, según poder otorgado por el señor RODOLFO ANDRÉS REY GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 79.446.21 de Bogotá D.C., quien obra como Representante Legal de URBANOS ZONAS DE CREACIÓN Y CONSTRUCCIÓN – ZCC S.A.S, sociedad que actúa en su condición de APODERADA ESPECIAL de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL CHANCO II, con NIT 830.053.812-2, según poder otorgado por el señor ELKIN HARLEY ESPINOSA TOLOSA, identificado con cédula de ciudadanía N°. 79.963.360 de Bogotá D.C., Representante Legal de la sociedad fiduciaria, quien obra como propietaria inscrita del predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 050C-2031214, con CHIP AAA1265OZPP, ubicado en la Carrera 123 N°. 12A-21, Lote 2, dio cumplimiento a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, presentó y tramitó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”.

Que a través del oficio SDP N°. 2-2022-193715 del 28 de diciembre de 2022, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, informó al interesado que se cumplió con los requisitos 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 y, en consecuencia, se inició la actuación administrativa y la revisión de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”.

## **2. Revisión de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”.**

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, el artículo 2.2.4.1.1.9 del

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y en los Decretos Distritales 380 del 2010 y 327 del 2019, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó la emisión de conceptos a las entidades distritales y a las empresas de servicios públicos domiciliarios que tienen incidencia o responsabilidad en la revisión de los temas relacionados con la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

| OFICIO SDP   | FECHA               | DESTINATARIO                                                             |
|--------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 2-2023-00944 | Enero 04 del 2023   | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP |
| 2-2023-00979 | Enero 04 del 2023   | Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR                      |
| 2-2023-00986 | Enero 04 del 2023   | Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB             |
| 2-2023-07886 | Enero 23 del 2023   |                                                                          |
| 2-2023-00998 | Enero 04 del 2023   | Instituto de Desarrollo Urbano – IDU                                     |
| 2-2023-01006 | Enero 04 del 2023   | Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER    |
| 2-2023-01007 | Enero 04 del 2023   | Secretaría Distrital de Movilidad – SDM                                  |
| 2-2023-01017 | Enero 04 del 2023   | Empresa Transmilenio S.A.                                                |
| 2-2023-16213 | Febrero 20 del 2023 |                                                                          |
| 2-2023-01087 | Enero 04 del 2023   | Empresa de Telecomunicaciones Teléfonos de Bogotá – ETB                  |
| 2-2023-01092 | Enero 04 del 2023   | Secretaría Distrital de Ambiente – SDA                                   |
| 2-2023-01094 | Enero 04 del 2023   | Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT                                  |
| 2-2023-01096 | Enero 04 del 2023   | VANTI - GAS NATURAL                                                      |
| 2-2023-01098 | Enero 04 del 2023   | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEC              |

Que las entidades y las empresas de servicios públicos requeridas emitieron los conceptos técnicos respecto de la formulación inicial del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, mediante los oficios que se relacionan a continuación:

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

| OFICIO SDP   | FECHA               | REMITENTE                                                                |
|--------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1-2023-05353 | Enero 20 del 2023   | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP |
| 1-2023-09268 | Febrero 01 del 2023 | Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR                      |
| 1-2023-03950 | Enero 18 del 2023   | Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB             |
| 1-2023-03973 |                     |                                                                          |
| 1-2023-11501 | Febrero 09 del 2023 |                                                                          |
| 1-2023-11815 |                     |                                                                          |
| 1-2023-07757 | Enero 17 del 2023   | Secretaría Distrital de Movilidad – SDM                                  |
| 1-2023-04554 | Enero 19 del 2023   | ENEL – CODENSA                                                           |
| 1-2023-22526 | Marzo 16 del 2023   | Empresa Transmilenio S.A.                                                |
| 1-2023-01664 | Enero 11 del 2023   | Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB                            |
| 1-2023-31140 | Abril 14 del 2023   | Secretaría Distrital de Ambiente – SDA                                   |
| 1-2023-14728 | Febrero 20 del 2023 | Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT                                   |
| 1-2023-05453 | Enero 21 del 2023   | VANTI - GAS NATURAL                                                      |
| 1-2023-08322 | Enero 30 del 2023   | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD             |

Que durante el proceso de revisión de la formulación inicial y faltando algunos de los conceptos técnicos requeridos, la señora VALENTINA ÁVILA VILLARRAGA, identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.032.506.715 de Bogotá D.C., en su condición de apoderada especial dentro de la actuación administrativa, presentó un alcance a la formulación inicial con radicación SDP N°. 1-2023-67322 del 24 de agosto de 2023.

Que teniendo en cuenta lo anterior, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó la emisión de conceptos a las entidades distritales y a las empresas de servicios públicos domiciliarios que tienen incidencia o responsabilidad en la revisión de los temas relacionados con el alcance a la formulación inicial del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

| OFICIO SDP   | FECHA              | DESTINATARIO                                                             |
|--------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 2-2023-94874 | Agosto 29 del 2023 | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP |
| 2-2023-94869 | Agosto 29 del 2023 | Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB             |
| 2-2023-94870 | Agosto 29 del 2023 | Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR                        |
| 2-2023-94875 | Agosto 29 del 2023 | Instituto de Desarrollo Urbano – IDU                                     |
| 2-2023-94871 | Agosto 29 del 2023 | Secretaría Distrital de Movilidad – SDM                                  |
| 2-2023-94872 | Agosto 29 del 2023 | Empresa Transmilenio S.A.                                                |
| 2-2023-94868 | Agosto 29 del 2023 | Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT                                  |

Que las entidades y las empresas de servicios públicos requeridas emitieron los conceptos técnicos respecto a la formulación inicial del Plan Parcial de Desarrollo “*El Chanco II*” y así mismo, conceptuaron sobre el alcance a dicha formulación, mediante los oficios que se relacionan a continuación de manera unificada:

| OFICIO SDP   | FECHA                 | REMITENTE                                                                |
|--------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1-2023-05353 | Enero 20 del 2023     | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP |
| 1-2023-77597 | Octubre 17 del 2023   |                                                                          |
| 1-2023-09268 | Febrero 01 del 2023   | Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR                      |
| 1-2023-03950 | Enero 18 del 2023     | Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB             |
| 1-2023-03973 |                       |                                                                          |
| 1-2023-11501 | Febrero 09 del 2023   |                                                                          |
| 1-2023-11815 |                       |                                                                          |
| 1-2023-76387 | Octubre 09 del 2023   |                                                                          |
| 1-2023-21941 | Marzo 14 del 2023     | Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER    |
| 1-2023-07008 | Enero 20 del 2023     |                                                                          |
| 1-2023-07757 | Enero 27 del 2023     | Secretaría Distrital de Movilidad – SDM                                  |
| 1-2023-87798 | Diciembre 15 del 2023 |                                                                          |

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

| OFICIO SDP   | FECHA                  | REMITENTE                                                    |
|--------------|------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1-2023-04554 | Enero 19 del 2023      | ENEL – CODENSA                                               |
| 1-2023-22526 | Marzo 16 del 2023      | Empresa Transmilenio S.A.                                    |
| 1-2023-74003 | Septiembre 26 del 2023 |                                                              |
| 1-2023-01664 | Enero 11 del 2023      | Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB                |
| 1-2023-31140 | Abril 14 del 2023      | Secretaría Distrital de Ambiente – SDA                       |
| 1-2023-14728 | Febrero 20 del 2023    | Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT                      |
| 1-2023-76376 | Octubre 09 del 2023    |                                                              |
| 1-2023-05453 | Enero 21 del 2023      | VANTI - GAS NATURAL                                          |
| 1-2023-08322 | Enero 30 del 2023      | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD |
| 1-2023-76940 | Octubre 11 del 2023    | Instituto de Desarrollo Urbano – IDU                         |
| 1-2023-80419 | Octubre 30 del 2023    | Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD           |

Que una vez allegados los conceptos técnicos anteriormente relacionados y adelantada la revisión técnica y urbanística de la formulación y alcance presentados, a través del oficio SDP N°. 2-2023-125630 del 26 de diciembre de 2023, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de esta Secretaría remitió a la apoderada dentro de la actuación administrativa, los requerimientos y observaciones a la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “*El Chanco II*”, conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 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°. 1-2024-00913 del 10 de enero del 2024, la señora VALENTINA ÁVILA VILLARRAGA, en su condición de apoderada, solicitó prórroga del plazo para atender la respuesta a las observaciones del Plan Parcial de Desarrollo “*El Chanco II*”, 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°. 2-2024-02600 del 16 de enero del 2024, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de esta Secretaría concedió la

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

ampliación por el término de un (1) mes adicional para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP N°. 2-2023-125630 del 26 de diciembre de 2023.

Que mediante los radicados SDP n.ºs 1-2024-09916, 1-2024-09976 y 1-2024-09913 del 26 de febrero del 2024, la señora VALENTINA ÁVILA VILLARRAGA, en su condición de apoderada, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, dando respuesta al oficio de observaciones y requerimientos emitido por esta entidad.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó la emisión de conceptos a las entidades distritales y a las empresas de servicios públicos domiciliarios que tienen incidencia o responsabilidad en la revisión de los temas relacionados con la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

| OFICIO SDP   | FECHA               | DESTINATARIO                                                          |
|--------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 2-2024-11697 | Febrero 29 del 2024 | Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB          |
| 2-2024-11691 | Febrero 29 del 2024 | Instituto de Desarrollo Urbano – IDU                                  |
| 2-2024-11692 | Febrero 29 del 2024 | Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER |
| 2-2024-11689 | Febrero 29 del 2024 | Secretaría Distrital de Movilidad – SDM                               |
| 2-2024-11699 | Febrero 29 del 2024 | Empresa Transmilenio S.A.                                             |
| 2-2024-11698 | Febrero 29 del 2024 | Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB                         |
| 2-2024-11701 | Febrero 29 del 2024 | ENEL – CODENSA                                                        |
| 2-2024-11690 | Febrero 29 del 2024 | Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT                               |
| 2-2024-11700 | Febrero 29 del 2024 | VANTI - GAS NATURAL                                                   |
| 2-2024-11695 | Febrero 29 del 2024 | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD          |
| 2-2024-11693 | Febrero 29 del 2024 | Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D                   |

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

| OFICIO SDP   | FECHA               | DESTINATARIO                                                 |
|--------------|---------------------|--------------------------------------------------------------|
| 2-2024-11694 | Febrero 29 del 2024 | Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil – AEROCIVIL |

Que las entidades y las empresas de servicios públicos requeridas, a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de revisión, emitieron los conceptos técnicos respecto de la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, mediante los oficios que se relacionan a continuación:

| OFICIO SDP   | FECHA             | REMITENTE                                                             |
|--------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1-2024-12941 | Marzo 11 de 2024  | Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB          |
| 1-2024-13466 |                   |                                                                       |
| 1-2024-15231 | Marzo 20 de 2024  |                                                                       |
| 1-2024-15236 |                   |                                                                       |
| 1-2024-16387 | Marzo 27 de 2024  |                                                                       |
| 1-2024-19738 | Abril 16 del 2024 | Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER |
| 1-2024-19750 |                   |                                                                       |
| 1-2024-13034 | Marzo 11 de 2024  | Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD                    |
| 1-2024-22998 | Abril 29 de 2024  | Secretaría Distrital de Movilidad – SDM                               |
| 1-2024-12563 | Marzo 08 de 2024  | ENEL – CODENSA                                                        |
| 1-2024-12566 |                   |                                                                       |
| 1-2024-24967 | Mayo 07 de 2024   | Empresa Transmilenio S.A.                                             |
| 1-2024-11698 | Marzo 05 de 2024  | Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB                         |
| 1-2024-20543 | Abril 18 de 2024  | Instituto de Desarrollo Urbano – IDU                                  |
| 1-2024-17405 | Abril 03 de 2024  | Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT                               |
| 1-2024-14130 | Marzo 15 de 2024  | VANTI - GAS NATURAL                                                   |
| 1-2024-14153 | Marzo 15 de 2024  | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD          |

Que mediante los radicados SDP N°. 1-2024-12941 del 11 de marzo del 2024 y 1-2024-16466 del 13 de marzo del 2024, se recibió comunicación de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB expedido bajo el N°. 3050001

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

S-2024-069842, requiriendo información adicional para poder pronunciarse sobre la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, por lo cual la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo expidió la respectiva respuesta a través del radicado N°. 2-2024-14401 del 12 de marzo del 2024.

Que una vez allegados los conceptos técnicos anteriormente relacionados y adelantada la revisión técnica y urbanística de la formulación ajustada presentada a través del oficio SDP N°. 2-2024-32114 del 27 de mayo de 2024, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de esta Secretaría remitió a la apoderada dentro de la actuación administrativa, oficio de observaciones a la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, advirtiéndolo 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°. 1-2024-32390 del 17 de junio del 2024, la señora VALENTINA ÁVILA VILLARRAGA, en su calidad de apoderada, solicitó prórroga del plazo para atender la respuesta a las observaciones a la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, 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°. 2-2024-37560 del 21 de junio del 2024, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de esta Secretaría concedió la ampliación por el término de un (1) mes adicional atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP N°. 2-2024-32114 del 27 de mayo de 2024, indicando que el tiempo se contará a partir del día siguiente en que se cumpla el término inicial.

Que mediante el radicado SDP N°. 1-2024-40223 del 26 de julio del 2024, la señora VALENTINA ÁVILA VILLARRAGA, en su condición de apoderada, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación el alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, dando respuesta al oficio de observaciones emitido por esta entidad mediante radicado 2-2024-32114 del 27 de mayo de 2024.

Que la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó la emisión de conceptos a las entidades distritales y a las empresas de servicios públicos domiciliarios que tienen incidencia o responsabilidad en la revisión de los temas relacionados con el alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

| OFICIO SDP   | FECHA             | REMITENTE                                                             |
|--------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 2-2024-45985 | Agosto 01 de 2024 | Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB          |
| 2-2024-45974 | Agosto 01 de 2024 | Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER |
| 2-2024-45976 | Agosto 01 de 2024 | Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRDR                   |
| 2-2024-45970 | Agosto 01 de 2024 | Secretaría Distrital de Movilidad – SDM                               |
| 2-2024-45987 | Agosto 01 de 2024 | ENEL – CODENSA                                                        |
| 2-2024-45977 | Agosto 01 de 2024 | Empresa Transmilenio S.A.                                             |
| 2-2024-45984 | Agosto 01 de 2024 | Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB                         |
| 2-2024-45975 | Agosto 01 de 2024 | Instituto de Desarrollo Urbano – IDU                                  |
| 2-2024-45971 | Agosto 01 de 2024 | Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT                               |
| 2-2024-45983 | Agosto 01 de 2024 | VANTI - GAS NATURAL                                                   |
| 2-2024-45979 | Agosto 01 de 2024 | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECDD         |
| 2-2024-45980 | Agosto 01 de 2024 | Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil – AEROCIVILL         |

Que la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación reiteró la solicitud de la emisión de conceptos a las entidades distritales y a las empresas de servicios públicos domiciliarios que tienen incidencia o responsabilidad en la revisión de los temas relacionados con el alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

| OFICIO SDP   | FECHA                 | REMITENTE                                                             |
|--------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 2-2024-51456 | Septiembre 02 de 2024 | Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER |
| 2-2024-51462 | Septiembre 02 de 2024 | Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRDR                   |
| 2-2024-51451 | Septiembre 02 de 2024 | Secretaría Distrital de Movilidad – SDM                               |

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

| OFICIO SDP   | FECHA                 | REMITENTE                                                    |
|--------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|
| 2-2024-51455 | Septiembre 02 de 2024 | Empresa Transmilenio S.A.                                    |
| 2-2024-51459 | Septiembre 02 de 2024 | Instituto de Desarrollo Urbano – IDU                         |
| 2-2024-51453 | Septiembre 02 de 2024 | Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil – AEROCIVIL |

Que las entidades y las empresas de servicios públicos requeridas emitieron los conceptos técnicos respecto al alcance de la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, mediante los oficios que se relacionan a continuación:

| OFICIO SDP   | FECHA                 | REMITENTE                                                             |
|--------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1-2024-42242 | Agosto 08 de 2024     | Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB          |
| 1-2024-42361 |                       |                                                                       |
| 1-2024-51222 | Septiembre 20 de 2024 | Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER |
| 1-2024-51227 |                       |                                                                       |
| 1-2024-62955 | Noviembre 20 de 2024  | Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR                     |
| 1-2024-63023 |                       |                                                                       |
| 1-2024-48131 | Septiembre 06 de 2024 | Secretaría Distrital de Movilidad – SDM                               |
| 1-2024-49736 | Septiembre 16 de 2024 | Empresa Transmilenio S.A.                                             |
| 1-2024-53396 | Octubre 01 de 2024    | Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB                         |
| 1-2024-42890 | Agosto 12 de 2024     | ENEL – CODENSA                                                        |
| 1-2024-43645 |                       |                                                                       |
| 1-2024-43659 | Agosto 14 de 2024     | Instituto de Desarrollo Urbano – IDU                                  |
| 1-2024-51275 | Septiembre 23 de 2024 | Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT                               |
| 1-2024-45859 | Agosto 27 de 2024     | VANTI - GAS NATURAL                                                   |
| 1-2024-42412 | Agosto 08 de 2024     | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEC           |
| 1-2024-43734 | Agosto 14 de 2024     | Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil – AEROCIVIL          |
| 1-2024-58021 | Octubre 24 de 2024    |                                                                       |

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que mediante los radicados SDP N° 1-2024-51222 y 1-2024-51227 del 20 de septiembre del 2024, el IDIGER solicitó ampliación de plazo para emitir el concepto técnico requerido; el cual finalmente fue recibido mediante los radicados 1-2024-62955 y 1-2024-63023 de 20 de noviembre de 2024.

Que una vez revisado el alcance a la formulación ajustada y con base en los conceptos técnicos emitidos por las entidades y empresas de servicios públicos, frente a las formulaciones ajustadas, se hicieron necesarios algunos ajustes de forma en el Documento Técnico de Soporte - DTS y en el componente de cartografía, los cuales fueron presentados por la señora VALENTINA ÁVILA VILLARRAGA, en su calidad de apoderada, mediante radicado 1-2024-63656 del 25 de noviembre de 2024.

Que como parte del contenido de los conceptos técnicos emitidos por las entidades distritales competentes en los temas objeto de revisión en cada una de las etapas y versiones presentadas, se recibieron observaciones y recomendaciones que fueron analizadas y valoradas por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, en contexto con los demás pronunciamientos recibidos en respuesta a las solicitudes de concepto requeridas a partir de la radicación de los alcances a la formulación ajustada.

Que una vez revisados y analizados los ajustes presentados por el promotor del plan parcial en el marco de las observaciones y recomendaciones expuestas, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de esta Subsecretaría concluyó que, 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, se está dando cumplimiento a las normas urbanísticas, técnicas y procedimentales para determinar la viabilidad del plan parcial. En todo caso, dicha Subdirección sí determinó la importancia de la inclusión de las observaciones y recomendaciones en el Decreto de adopción del instrumento de Plan Parcial y su documento técnico de soporte, conforme se dispone en la parte resolutive del presente acto administrativo.

### 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, y lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, referentes a la fase de “*Información pública, citación a propietarios y vecinos*”, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto del Plan Parcial “*El Chanco II*”, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, adelantó las

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

siguientes actuaciones con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan Parcial para que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto.

Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:

### **3.1 Respecto a la formulación inicial presentada mediante el radicado SDP N°. 1-2022-154888 del 23 de diciembre del 2022:**

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

Que el día 3 de enero de 2023 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la formulación inicial del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía de la propuesta radicada mediante la comunicación No. SDP N°. 1-2022-154888 del 23 de diciembre del 2022.

La radicación de la formulación inicial tuvo unas actualizaciones en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el 29 de noviembre del 2024 y el 20 de febrero del 2025.

### **3.2 Respecto al alcance a la formulación inicial, presentada mediante el radicado SDP N°. 1-2023-67322 del 24 de agosto de 2023:**

#### **3.2.1 Publicación de la documentación del alcance a la formulación inicial en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:**

Que el día 11 de septiembre de 2023 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el alcance a la formulación inicial del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía de la propuesta radicada mediante la comunicación No. SDP N°. 1-2023-67322 del 24 de agosto de 2023.

### **3.3 Respecto a la formulación ajustada, presentada mediante los radicados SDP N°. 1-2024-09916, 1-2024-09976 y 1-2024-09913 del 26 de febrero del 2024:**

#### **3.3.1 Publicación de la documentación de la formulación ajustada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:**

Que el día 4 de marzo del 2024 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II”,

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía de la propuesta radicada mediante las comunicaciones No. SDP N°. 1-2024-09916, 1-2024-09976 y 1-2024-09913 del 26 de febrero del 2024.

### **3.4 Respecto al alcance a la formulación ajustada, presentada SDP N°. 1-2024-40223 del 26 de julio del 2024:**

#### **3.4.1 Publicación de la documentación del alcance a la formulación ajustada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:**

Que el 8 de agosto de 2024 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo “*El Chanco II*”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía de la propuesta radicada mediante la comunicación No. SDP N°. 1-2024-40223 del 26 de julio del 2024.

### **3.5 Respecto al alcance a la formulación ajustada, presentada con el radicado SDP N°. 1-2024-63656 del 25 de noviembre de 2024:**

#### **3.5.1 Publicación de la documentación del alcance a la formulación ajustada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:**

Que el día 25 de noviembre de 2024 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la formulación inicial del Plan Parcial de Desarrollo “*El Chanco II*”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía de la propuesta radicada mediante la comunicación No. SDP N°. 1-2024-63656 del 25 de noviembre de 2024.

### **3.6. Convocatoria a jornada de socialización de la formulación del Plan parcial:**

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

**Página web de la SDP:** El 2 de diciembre de 2024, se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la información referente a la socialización, invitando a comunidad en general, propietarios de los predios, vecinos colindantes y terceros interesados.

**Redes Sociales de la SDP:** El 29 de noviembre y el 2 de diciembre de 2024, se publicó en la red social X de la Secretaría Distrital de Planeación la invitación a la socialización. Así mismo, el 2 de diciembre de 2024 se difundió mediante WhatsApp

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

a grupos de valor de las UPL y en específico a grupos de valor de Fontibón la invitación al espacio de socialización.

**Publicación en diario de amplia circulación:** Realizada mediante anuncio el sábado 30 de noviembre y domingo 1 de diciembre de 2024 en la página 4A y el lunes 2 de diciembre de 2024 en la página 19 del diario El Nuevo Siglo, informando acerca del link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto, convocando a la socialización presencial y señalando la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto a la propuesta. La entrega a la Secretaría Distrital de Planeación de dicha publicación fue realizada por el Promotor, mediante correo electrónico el lunes 02 de diciembre de 2024.

**Correspondencia física:** El 28 y 29 de noviembre de 2024, la empresa de mensajería 4/72 entregó las cartas de convocatoria a la socialización, a los destinatarios relacionados con los radicados indicados en la siguiente tabla:

| No. Radicado SDP | Destinatario                                                                                         | Tipo Destinatario                                                              | Dirección Predio             | Dirección Notificación        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 2-2024-68478     | Alianza Fiduciaria S.A.<br>Actuando única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMIS O EL CHANCO II | Propietario del predio del ámbito de planificación del Plan Parcial            | Carrera 123 No.12A 21 lote 2 | Carrera 15 No. 82-99. Bogotá  |
| *2-2024-68482    | Guillermo, Santiago y María Cristina Valencia Celi o Propietario /Poseedor /Tenedor                  | Propietario del predio colindante del ámbito de planificación del Plan Parcial | Carrera 123 No. 11-51        | Carrera 123 No. 11-51. Bogotá |
| 2-2024-68484     | ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMIS O EL CHANCO I                          | Propietario del predio colindante del ámbito de planificación del Plan Parcial | sin información              | Carrera 15 No. 82-99. Bogotá  |

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

| No. Radicado SDP | Destinatario                                                                                                                               | Tipo Destinatario                                                              | Dirección Predio | Dirección Notificación                |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|
|                  | NIT.8300538<br>12-2 X                                                                                                                      |                                                                                |                  |                                       |
| 2-2024-68487     | INVERSION<br>ES<br>MISAEDIAZ<br>S.A                                                                                                        | Propietario del predio colindante del ámbito de planificación del Plan Parcial | RIO BOGOTÁ -1    | Carrera 58 B BIS # 128 B - 43. Bogotá |
| 2-2024-68480     | JOSÉ JAVIER SUÁREZ BERNAL<br>Subdirector General de Desarrollo Urbano (E)<br>IDU- Instituto de Desarrollo Urbano                           | Institucional                                                                  | N/A              | Calle 22 No. 6 – 27. Bogotá           |
| 2-2024-68486     | ANGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN<br>Subdirectora Registro Inmobiliario<br>Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP | Institucional                                                                  | N/A              | Carrera 30 No. 25 - 90 piso 15        |
| 2-2024-68488     | LUIS FRANCISCO CASTIBLANCO GONZALEZ<br>Director de apoyo técnico<br>Gerencia Corporativo de Servicio al Cliente<br>EAAB- Empresa de        | Institucional                                                                  | N/A              | Avenida Calle 24 No. 37 -15           |

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

| No. Radicado SDP | Destinatario                                                                            | Tipo Destinatario | Dirección Predio | Dirección Notificación |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------------|
|                  | Acueducto y Alcantarillado de Bogotá                                                    |                   |                  |                        |
| 2-2024-68494     | Martha Lucia Ruiz<br>Administración Conjunto Residencial Alameda de Fontibón<br>Etapa 4 | Tercer Interesado | N/A              | Carrera 123 No. 13D-47 |

\*El radicado SDP N°. 2-2024-68482 fue devuelto por la empresa de mensajería 4/72 y entregado nuevamente el día 04 de diciembre de 2024 por el promotor.

### 3.6.1. Socialización:

Que la jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “*El Chanco II*” se realizó de manera presencial, el jueves 5 de diciembre 2024 a las 4:00 pm en el Salón Comunal del Conjunto Residencial Praderas de Fontibón 4 en la Carrera 123 No. 13D 47. A esta jornada asistieron veintiún (21) ciudadanos, nueve (9) de ellos funcionarios de la SDP. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

### 3.6.2 Observaciones:

Que durante la jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “*El Chanco II*”, los asistentes realizaron seis (6) intervenciones sobre la propuesta de formulación ajustada del plan parcial, entre preguntas y observaciones. Las intervenciones fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en la matriz de observaciones que forma parte del presente acto administrativo.

Que adicionalmente, hasta el 16 de diciembre de 2024 los interesados podían enviar sus observaciones al correo electrónico [sub.renovacionurbana@sdp.gov.co](mailto:sub.renovacionurbana@sdp.gov.co) o radicarlas en la ventanilla de radicación de la Secretaría Distrital de Planeación en el Supercade de la Carrera 30 # 25 - 90. Sin embargo, 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 la jornada de socialización llevada a cabo el 05 de diciembre de 2024,

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

fueron resueltas de fondo en el mismo espacio 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 DESARROLLO 'EL CHANCO II'"* que forma parte integral de la presente resolución.

#### 4. Pronunciamiento del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

La formulación ajustada del plan parcial de desarrollo *"El Chanco II"* fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo en sesión realizada el 20 de diciembre de 2024, sesión en la que, conforme quedó registrado en el Acta N°. 12 de 2024 correspondiente, las entidades asistentes con competencia en los asuntos del plan parcial, emitieron concepto favorable a la propuesta presentada los miembros del comité y así mismo se expusieron sus observaciones a la formulación y recomendaciones para las etapas de concertación y adopción del instrumento de planeamiento, lo que dio lugar a precisiones y complementos a la información allegada por los promotores del mismo y a la determinación de aspectos a ser tenidos en cuenta para la elaboración del acto administrativo de adopción del plan parcial, conforme se ha expuesto en estos considerandos y se dispone en la parte resolutive del presente acto.

Así las cosas, el delegado del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, solicitó revisar nuevamente la versión final de la formulación y realizó las recomendaciones y ajustes contenidas en el RO-151310 radicadas mediante el oficio SDP N1-2025-07894, en la cual señala que con base en los mapas normativos del Decreto Distrital 555 de 2021, el IDIGER emitió los Conceptos Técnicos CT-9075 de 2023 y la Adenda N°. 1 CT-9164 de 2024 para el Plan Parcial *"El Chanco II"*.

Según estos documentos, la amenaza por movimientos en masa y avenidas torrenciales en el Plan Parcial es inferior al nivel bajo. La amenaza alta por inundación por desbordamiento se encuentra entre el Río Bogotá y el Jarillón, mientras que la amenaza por rompimiento de jarillones es alta en todo el Plan Parcial; de igual forma, la amenaza por encharcamiento es alta en toda el área; si bien este escenario no implica restricciones normativas, la información del mapa puede servir como base para priorizar programas y proyectos orientados a mejorar el sistema de alcantarillado pluvial, con el fin de prevenir este tipo de eventos.

Que una vez analizadas las observaciones y los ajustes emitidos por el promotor mediante correo electrónico el día 15 de enero de 2025, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo emitió al IDIGER la solicitud de verificación de

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

cumplimiento de dichas observaciones mediante radicado N°. 2-2025-01723 del 15 de enero de 2025.

Que, el IDIGER mediante oficio N° 2025EE2574 RO-152174 del 13 de febrero del 2025, radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con el N° 1-2025-07894 del 14 de febrero del 2025 y el N°. 1-2025-08211 del 17 de febrero del 2025, emitió concepto de viabilidad para el Plan Parcial de Desarrollo “*El Chanco II*”, señalando recomendaciones específicas que se deberán incluir en el proyecto de decreto que adopte el plan parcial y que fueron señaladas en los conceptos técnicos CT 9075 de 2023 y el CT 9164 de 2024.

#### 5. Concertación y consulta de los asuntos ambientales.

Según lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial de Desarrollo “*El Chanco II*” es objeto de concertación ambiental y para tal efecto la Secretaría Distrital de Planeación en los términos de que trata el artículo 2.2.4.1.2.2 del citado Decreto, adicionado por el artículo 3 del Decreto Nacional 1232 de 2020, someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, la información cartográfica y documental del alcance a la formulación ajustada, a efectos de que los asuntos exclusivamente ambientales sean conjuntamente concertados en el marco de lo establecido por el artículo 2.2.4.1.2.3 de la norma ibidem modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1203 de 2017, así como lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021.

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

Que el Consejo de Estado, mediante sentencia de fecha veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce (2014), número de radicado 2001-00479-01 (AP), con el objeto de lograr la recuperación integral del Río Bogotá, emitió una serie de órdenes a diferentes entidades públicas, entre ellas, la modificación y actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá - POMCA (orden 4.18) y la modificación y actualización de los Planes de Ordenamiento Territorial – POT a todos los entes territoriales aferentes a la cuenda hidrográfica del Río Bogotá, incluyendo al Distrito Capital (orden 4.18) con los contenidos del POMCA, y la inclusión de variables ambientales, de cambio climático y la gestión de riesgos asociados a éstos, así:

*(...) 4.18. ORDÉNASE al Distrito Capital y a los demás entes territoriales aferentes a la cuenca hidrográfica del Río Bogotá que en el término perentorio e improrrogable de doce (12) meses contados a partir de la aprobación y declaración de la*

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*modificación y actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá – POMCA por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, modifiquen y actualicen los Planes de Ordenamiento Territorial – POT, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial - PBOT y Esquemas de Ordenamiento Territorial – EOT ajustándolos con los contenidos del mismo.*

*Adicionalmente, ORDÉNASE al Distrito Capital y a los demás entes territoriales aferentes al Río Bogotá, que en el actual proceso de modificación de los POTs, PBOT y EOT y de acuerdo con los términos que el ordenamiento jurídico ha establecido, incluyan en los mismos las variables ambientales, de cambio climático y la gestión de riesgos asociados a éstos.*

*Finalmente, ORDÉNASE a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR asesorar al Distrito Capital y a los demás entes territoriales aferentes al Río Bogotá: i) en el actual proceso de modificación de los POTs, PBOT y EOT y ii) en su articulación con el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá – POMCA una vez modificado éste de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 4.8. (...).*

Que mediante Auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular N°. 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta Subsección “B”, 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 (sic), 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.**”.*

Que la mencionada decisión judicial fue notificada al Distrito Capital 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

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Auto de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su decisión 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”.**

Que en la parte considerativa de la mencionada providencia la Magistrada ponente señaló 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 (...)**” y adicionalmente indicó lo siguiente:

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

- 1. Los planes parciales que se encuentran en etapa de formulación y hayan culminado en trámite de concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental competente y estén pendientes de aprobación o adopción final por parte de las Secretarías Distritales o municipales.*
- 2. Los planes parciales que se encuentran en curso de aprobación y radicados conforme a los términos prescritos en el Decreto 88 de 3 de marzo de 2017, en tanto que se encuentren ajustados a las disposiciones del POMCA.*
- 3. Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente.*
- 4. Los planes parciales que cuenten con estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y que cumplan con los determinantes previstos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica POMCA 2019 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.*
- 5. Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.*
- 6. Los planes parciales que estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas*

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad” (...).”

Que adicionalmente, en los considerandos del mencionado auto de 16 de diciembre de 2020, la autoridad judicial indicó:

*“Respecto del ordinal primero del auto de 2 de diciembre de 2020, se deja claridad en el sentido que para los planes parciales nuevos, la autoridad ambiental y el ente territorial dentro del límite de la competencia que a cada uno de ellos la ley les adscribe, **tienen la capacidad y aptitud procesal para iniciar la etapa de concertación sin que exista un pronunciamiento previo por parte de la Suscrita Magistrada, siempre y cuando de forma conjunta y solidaria verifiquen el cumplimiento de las determinantes ambientales, y en lo que refiere al municipio las oficinas de planeación deben constatar la disponibilidad de los equipamientos necesarios para la prestación efectiva de servicios públicos, las zonas de uso publico y los Planes Maestro de Acueducto y Alcantarillado y en general el cumplimiento de los requisitos de ley.***

*Se reitera que la ordene [sic] 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 dolo a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de 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.”.*

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que una vez revisado el Auto antes señalado, se considera que la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II” no se encuentra enmarcada dentro de alguna de las excepciones señaladas por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, sin embargo a juicio de esta entidad, la incorporación al ordenamiento del territorio de Bogotá de las directrices y lineamientos del POMCA del Río Bogotá adoptado por la Corporación Autónoma Regional con la Resolución 0957 de 2019 “*Por medio de la cual se aprueba el ajuste y actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica - POMCA del río Bogotá y se dictan otras disposiciones*”; se cumplió mediante la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021 “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, acto administrativo con el cual el Distrito Capital dio cabal cumplimiento a la orden 4.18 de la sentencia para el saneamiento del Río Bogotá, AP 2001- 00479, lo que permitiría en un principio expedir el acto administrativo de viabilidad del Plan Parcial. Sin embargo, su adopción sólo podrá efectuarse en el momento que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca apruebe el cumplimiento de la orden 4.18 de la Sentencia de fecha veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce (2014), proferida por el Consejo de Estado.

En efecto, durante la etapa de concertación ambiental para la formulación de la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá adoptada mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, el Distrito Capital realizó una armonización de los proyectos del POT con el componente programático del POMCA del Río Bogotá, identificando los lineamientos a tener en cuenta como determinante ambiental y asegurando los proyectos a ejecutar con objetivos complementarios en ambos instrumentos. Esta armonización se dio de dos sentidos: el aporte del POT al POMCA, pero también el aporte del POMCA al POT. Lo anterior permitió que la Corporación Autónoma Regional concertara el Plan de Ordenamiento Territorial en los siguientes términos:

**“(…) 2.3. Corporación Autónoma Regional y Secretaría Distrital de Ambiente**

*El 9 de julio de 2021 se suscribió entre la CAR y Bogotá D.C. el acta de concertación de los asuntos ambientales del proyecto de Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. Posteriormente, la CAR expidió la Resolución CAR DGEN 20217000279 de 12 de julio de 2021 “Por la cual se acoge el acta de concertación de los asuntos ambientales y el acta conjunta concernientes al Proyecto de Revisión General y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial – POT de Bogotá D.C.”*

*Igualmente, el 9 de julio de 2021 se suscribió entre la Secretaría Distrital de Ambiente y Bogotá, D.C., el acta de concertación de los asuntos ambientales del proyecto de Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. En consecuencia,*

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución 01929 de 2021 “Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales de la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”. (...)”*

Así mismo, mediante Resolución CAR DGEN 20217000279 de 12 de julio de 2021 “Por la cual se acoge el acta de concertación de los asuntos ambientales y el acta conjunta concernientes al Proyecto de Revisión General y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial - POT de Bogotá D.C.” se resaltó:

*“Que en el marco del proceso de concertación, se incorporaron las determinantes ambientales como normas de superior jerarquía las cuales son de obligatorio cumplimiento para el Distrito Capital, entre otras; (i) la Resolución número 0957 de 2019 por medio de la cual se aprobó, ajustó y actualizó el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Bogotá, en el componente de gestión del riego, componente programático y de gestión, a fin de dar cumplimiento a los programas adoptados en el POMCA y en la Estructura Ecológica Principal (EEP) planteada en la propuesta de POT, las Resoluciones del hoy MADS número 475 y 621 de 2000, (ii) La incorporación del Acuerdo CAR número 11 de 2011, por medio del cual se declara la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá, D. C., “Thomas van der Hammen”, así mismo, el Acuerdo CAR número 21 de 2014 que adopta su Plan de Manejo Ambiental. (iii) Se garantiza la protección y conectividad de los ecosistemas presentes en los Cerros Orientales de Bogotá, de acuerdo con la Resolución 1766 de 2016 del MADS por la cual se adopta su Plan de Manejo Ambiental, dando cumplimiento a las órdenes proferidas en el marco de la Sentencia de 5 de noviembre de 2013, adicionada el 11 de febrero de 2014, la cual quedó en firme el 4 de marzo de 2014, emitida por la Sala Plena del Consejo de Estado dentro de la Acción Popular Radiado 2005-000662, conocido con el fallo de Cerros Orientales, como también el Área de Ocupación Pública Prioritaria de la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá. (iii) Se consolida la Estructura Ecológica Principal (EEP) de Bogotá y su conexión con la Estructura Ecológica Regional, que permita dar cumplimiento a la Sentencia del río Bogotá, proferida por el Consejo de Estado, del 28 de marzo de 2014 en el marco de la Acción Popular número 2001-00479-02, particularmente se garantiza la protección del Río Bogotá a través de las obras de adecuación hidráulica, construcción de las nuevas PTAR, la protección de la ronda hidráulica, el Parque Lineal según Acuerdo CAR número 37 de 2018, y una franja contigua a este; de igual manera su conectividad como elementos de importancia ambiental del Distrito según el Acuerdo CAR número 17 de 2009, por medio del cual se determina la ronda de protección del río Bogotá, y desde los asuntos concertados, se garantiza la continuidad de la ronda de protección del Río Bogotá (...)”*

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que de igual forma, en el Subcapítulo 1 “*Estructura Ecológica Principal - EEP*”, Capítulo “*Estructuras Territoriales*”, Título 2 “*Contenido Estructural del Plan*” del Libro II del Decreto Distrital 555 de 2021, se evidencia la incorporación del POMCA del Río Bogotá adoptado a través de la Resolución Conjunta 957 de 2019. Así, se incluyeron las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (públicas y privadas), las Zonas de Conservación (Áreas de Conservación in situ y Sistema Distrital de Áreas Protegidas), las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica (Páramos y Sistema Hídrico) y las Áreas Complementarias (Parque Contemplativos y de la Red Estructurante, Subzonas de importancia ambiental del POMCA y Áreas de resiliencia climática) como elementos de la Estructura Ecológica Principal de la norma POT (Artículos 41 a 79).

Igualmente, se incluyó el Componente de Gestión de Riesgos de Desastres y Cambio Climático, con estrategias y medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático, conforme a los estudios de amenaza y requerimientos normativos exigidos (Decreto 1807 de 2014 compilado por el Decreto 1077 de 2015), incorporando la gestión de riesgos de desastres en el POT para Movimientos en masa, Avenidas Torrenciales y/o Crecientes Súbitas, Inundación derivadas del proceso de adopción del POMCA como directriz de ordenamiento territorial en el POT.

Para ese efecto, el POT incorporó los componentes de gestión de riesgos de desastres y cambio climático, estableciendo las siguientes estrategias asociadas a la incidencia de las directrices del POMCA del Río Bogotá: i) Localización y construcción segura y resiliente, ii) capacidad adaptativa y corresponsabilidad en la gestión del riesgo, iii) Comunidades y ecosistemas resilientes y adaptados.

Lo anterior fue puesto en conocimiento del Tribunal Administrativo de Cundinamarca mediante radicado SDP 2-2022-146557 del 12 de octubre de 2022 por parte de la Secretaría Distrital de Planeación radicado como anexo al memorial emitido por el apoderado del Distrito Capital, en el que se presenta como evidencia del cumplimiento de la orden 4.18 de la sentencia de 28 de marzo de 2014, proferida por la Sección Primera del Consejo de Estado en la Acción Popular No. 0001 - 00479 - 02, el Decreto Distrital 555 de 2021 “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, incorporando al ordenamiento del territorio de Bogotá las variables ambientales, de cambio climático y de gestión de riesgo asociados del POMCA en concreto frente a:

I. La incorporación del POMCA del Río Bogotá.

II. La incorporación del componente de gestión del riesgo y del componente de cambio climático.

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Por tanto, y de acuerdo con los aspectos expuestos previamente, se puede establecer sin lugar a dudas que la Secretaría Distrital de Planeación dio cumplimiento estricto al procedimiento y lineamientos descritos en los artículos 10 y 24 de la Ley 388 de 1997, actuación que quedó avalada por las autoridades ambientales con competencia territorial en el Distrito mediante las concertaciones ambientales realizadas, en las cuales se ratifica la actuación apegada a las normas y reconociendo de manera inequívoca la incorporación de las determinantes ambientales del POMCA las cuales son de superior jerarquía en el POT de Bogotá en sus Componentes General, Urbano y Rural, así como en el Contenido Programático.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se evidencia que el Plan Parcial “*El Chanco II*” se ajusta a las disposiciones ambientales definidas en el Decreto Distrital 555 del 2021, dentro de las que se encuentran los lineamientos definidos por el POMCA del Río Bogotá, incorporados como medidas de adaptación al cambio climático, las Áreas de conservación y protección ambiental, y las Áreas Complementarias para la Conservación de la Estructura Ecológica Principal, se considera que se puede avanzar con la definición sobre la viabilidad del Plan Parcial teniendo en cuenta que si bien se considera que ya se dio cumplimiento de la sentencia del Río por parte de Bogotá la orden indica “*hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia*” por lo que la adopción del Plan Parcial quedará sujeta a dicha condición.

Que como consecuencia de todo lo anterior, con base en el estudio técnico realizado por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de esta Subsecretaría y en los pronunciamientos de las entidades del Distrito Capital que participaron en el proceso de revisión de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “*El Chanco II*”, se verificó que la propuesta cumple con las normas urbanísticas vigentes y aplicables, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, así como con los lineamientos y/o recomendaciones emitidas por las instancias y autoridades consultadas en el marco de la formulación presentada, y ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales, y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015 procede a dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial de Desarrollo.

Que considerando las disposiciones contenidas en el auto del 2 de diciembre de 2020 y en acatamiento a las ordenes emitidas por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, acerca de abstenerse 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**

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia.”** la expedición del Decreto de adopción del Plan Parcial de desarrollo “*El Chanco II*” sólo podrá efectuarse en el momento que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca apruebe el cumplimiento de la orden 4.18 de la Sentencia de fecha veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce (2014) del Consejo de Estado, en los términos señalados por Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta Subsección “B”, en los autos de 2 y 16 de diciembre de 2020, proferidos en el proceso de Acción Popular N°. 250002315000 2001 – 00479 – 02.

En mérito de lo expuesto, este despacho:

### RESUELVE

**Artículo 1. VIABILIDAD.** Emitir **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** a la formulación Plan Parcial de Desarrollo “*El Chanco II*”, ubicado en la Unidad de Planeamiento Local – UPL N° 12 – Fontibón, presentada por la señora VALENTINA ÁVILA VILLARRAGA, identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.032.506.715 de Bogotá D.C., en su condición de apoderada de URBANOS ZONAS DE CREACIÓN Y CONSTRUCCIÓN – ZCC S.A.S, con NIT 900.180.604-4 según poder otorgado por el señor RODOLFO ANDRÉS REY GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 79.446.21 de Bogotá D.C., quien obra como Representante Legal de URBANOS ZONAS DE CREACIÓN Y CONSTRUCCIÓN – ZCC S.A.S, sociedad que actúa en su condición de APODERADA ESPECIAL de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL CHANCO II, con NIT 830.053.812-2, según poder otorgado por el señor ELKIN HARLEY ESPINOSA TOLOSA, identificado con cédula de ciudadanía N°. 79.963.360 de Bogotá D.C., Representante Legal de la sociedad fiduciaria, quien obra como propietaria inscrita del predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 050C-2031214, con CHIP AAA1265OZPP, ubicado en la Carrera 123 N°. 12A-21, Lote 2, dando así cumplimiento a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, 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 los oficios con radicado SDP N°. 1-2024-09916, 1-2024-09976 y 1-2024-09913 del 26 de febrero del 2024 y 1-2024-63656 del 25 de noviembre del 2024.

**Parágrafo 1.** Hace parte integral del presente acto administrativo el Anexo “*MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EL CHANCO II*”, el cual contiene las respuestas a las observaciones recibidas durante la fase de información pública y comunicación a

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

propietarios y vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**Parágrafo 2.** La expedición del Decreto de adopción del Plan Parcial de desarrollo “El Chanco II”, sólo podrá efectuarse en el momento que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca apruebe el cumplimiento de la orden 4.18 de la Sentencia de fecha veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce (2014) del Consejo de Estado, en los términos señalados por Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta Subsección “B”, en los autos de 2 y 16 de diciembre de 2020, proferidos en el proceso de Acción Popular N°. 250002315000 2001 – 00479 – 02.

**Artículo 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II” está ubicado en la Unidad de Planeamiento Local – UPL N° 12 – Fontibón, su delimitación se circunscribe al predio identificado más adelante, y su ámbito de aplicación está comprendido dentro de los siguientes límites:

|                     |                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>NOROCCIDENTE</b> | Estructura Ecológica Principal – Red de Parques del Río Bogotá |
| <b>SURORIENTE</b>   | Carrera 123 - Malla vial existente y predio El Chanco III      |
| <b>NORORIENTE</b>   | Predio Urbanización Granjas El Dormilón                        |
| <b>SUROCCIDENTE</b> | Estructura Ecológica Principal – Red de Parques del Río Bogotá |

El ámbito de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II” se circunscribe al área de expansión urbana del predio identificado de la siguiente forma:

|                                                           |                    |                  |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>DIRECCIÓN DEL PREDIO</b>                               | <b>NÚMERO CHIP</b> | <b>MATRÍCULA</b> |
| Carrera (KR) 123 N°. 12A-21 Lote 2 (Dirección catastral). | AAA0265OZPP        | 50C-2031214      |

**Artículo 3. ETAPA DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL.** De conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II” es objeto de concertación ambiental por lo que la Secretaría Distrital de Planeación someterá el proyecto viabilizado a consideración de Secretaría Distrital de Ambiente -SDA-, por estar localizado en suelo urbano del Distrito Capital, a efectos de adelantar conjuntamente la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales.

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**Parágrafo.** Si en la etapa de concertación y consulta de los asuntos ambientales, se identifica la necesidad de realizar ajustes o precisiones a la propuesta, los mismos podrán realizarse en la etapa de adopción del instrumento del Plan Parcial.

**Artículo 4. HECHOS GENERADORES DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo señalado en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, en el artículo 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, y el Decreto Distrital 803 de 2018, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II” constituye hechos generadores de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el instrumento de Plan Parcial.

**Artículo 5. 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 el predio incluido en la delimitación del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II” no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales, salvo que de manera concertada entre todos los propietarios se redelimita la propuesta del plan parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

**Artículo 6. CONDICIONANTES, AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES.** El decreto de adopción del Plan Parcial de Desarrollo “El Chanco II” podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas y/o valores que sean necesarios para la adecuada ejecución del proyecto, cuya expedición solo podrá efectuarse en el momento que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca apruebe el cumplimiento de la orden 4.18 de la Sentencia de fecha veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce (2014) del Consejo de Estado, en los términos señalados por Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta Subsección “B”, en los autos de 2 y 16 de diciembre de 2020, proferidos en el proceso de Acción Popular N°. 250002315000 2001 – 00479 – 02.

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 7. 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.

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 8. PUBLICACIÓN Y COMUNICACIÓN.** La presente resolución será publicada en la página electrónica de la entidad y debe ser comunicada a la señora VALENTINA ÁVILA VILLARRAGA, identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.032.506.715 de Bogotá D.C., en su condición de apoderada URBANOS ZONAS DE CREACIÓN Y CONSTRUCCIÓN – ZCC S.A.S, con NIT 900.180.604-4, sociedad que obra como APODERADA de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. que actúa como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL CHANCO II, con NIT 830.053.812-2.

***PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.***

Dada en Bogotá D.C. a los 19 días del mes de junio de 2025



**Natalia Silva Mora**  
**Subsecretaría de Planeación Territorial**

Aprobó: Tatiana Valencia Salazar – Directora de Desarrollo del Suelo  
Astrid Zulema Garzón Rojas – Subdirectora de Renovación Urbana y Desarrollo  
Revisó: Edwin Emir Garzón Garzón – Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial  
Juan Sebastián Ortiz Rojas – Abogado Dirección de Desarrollo del Suelo  
Proyectó: María Claudia Ardila Morales – Abogada Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo  
David Barbosa – Arquitecto Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo  
Beldany Báez – Gestora de Desarrollo Urbano Subdirección Urbana y Desarrollo  
Andrea Sandoval Cardona – Gestora de Desarrollo Urbano Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo  
Anexo: Matriz de observaciones y respuestas a la formulación del Plan de Desarrollo “El Chanco II”

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**ANEXO**  
**MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EL CHANCO II**

| No | COMPONENTE | CIUDADANO     | ETAPA/ CANAL DE RECEPCIÓN/ FECHA | OBSERVACION Y/O RECOMENDACIÓN PRESENTADA              | RESPUESTA A OBSERVACION Y/O RECOMENDACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CONCLUSIÓN                                                                                                                                                                                        |
|----|------------|---------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Ambiental  | Fernando Diaz | Socialización 05/12/2024         | ¿La ronda del río Bogotá es o va a pasar a 50 metros? | De acuerdo con el artículo 63 del POT Vigente y aplicable - Decreto Distrital 555 del 2021: <b>"Parágrafo 6. Para los cuerpos hídricos artificiales localizados en suelo rural, los usos y la franja de protección son los determinados en el Acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, así como en el Decreto 1449 de 1977 o las normas que los modifiquen o sustituyan, hasta tanto se realicen los estudios que</b> | No es una pregunta específica sobre el proyecto urbanístico del plan parcial, ni presenta observaciones o recomendaciones respecto de la propuesta. Se responde de fondo la inquietud presentada. |

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

|   |           |                                          |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                              |
|---|-----------|------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |           |                                          |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><i>permitan definir su importancia ambiental."</i> En este sentido, el POT asume la ronda del río Bogotá de 30 metros tal como se establece en el marco normativo anteriormente señalado.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                              |
| 2 | Ambiental | Rocío Martínez – Humedal Meandro del Say | Socialización 05/12/2024 | <p>Da contexto sobre el desarrollo que ha tenido la localidad de Fontibón en los últimos años, especialmente en ese espacio de borde de ciudad. Muestra preocupación por la falta de presencia institucional y las necesidades físicas y reales en el entorno de la localidad de Fontibón.</p> <p>¿Qué relación va a tener el Plan Parcial "El Chanco II" con la PTAR Canoas? ¿Cómo se mitigará el impacto ambiental y urbano en la zona?</p> | <p>El Plan Parcial El Chanco II, deberá adelantar el proceso de concertación ambiental con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, y el instrumento debe atender los requerimientos que efectúe dicha autoridad ambiental respecto a los temas de su competencia con el fin de garantizar que no se generen impactos ambientales negativos en el sector, más aún, cuando a la altura del plan parcial ya se cuenta con intervenciones adelantadas por la CAR para reducir los impactos existentes.</p> <p>Así mismo, dentro del proceso de formulación del Plan Parcial se ha</p> | <p>No es una observación o recomendación al proyecto urbanístico del plan parcial. Se responde de fondo la inquietud y no se generan cambios en la propuesta presentada.</p> |

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
**Código Postal: 111311**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

|   |                   |              |                          |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                  |
|---|-------------------|--------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                   |              |                          |                                                                                                           | contado con la participación de la EAAB, para el estudio y revisión del sistema de redes de acueducto y alcantarillado y su conexión al respectivo sistema de redes actual.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |
| 3 | Gestión de Riesgo | Pedro Vargas | Socialización 05/12/2024 | ¿Cómo se plantean, dentro del Plan Parcial, las acciones de gestión de riesgo con relación al río Bogotá? | La propuesta del Plan Parcial El Chanco II ha sido revisada y avalada por el IDIGER en el marco de sus competencias, haciendo la precisión de las zonas de amenaza y riesgo en el ámbito del plan parcial, y así mismo ese instituto señaló las medidas y acciones de mitigación que se deben cumplir por parte del urbanizador, las cuales deben hacerse efectivas en la etapa de licenciamiento, razón por la que quedarán relacionadas debidamente dentro de las obligaciones del urbanizador en el decreto que adopte el plan parcial, y será competencia de los curadores urbanos realizar la | Se responden de fondo las observaciones o recomendaciones presentadas, la cuales no generan cambios en el proyecto urbanístico del plan parcial. |

**Cra. 30 N° 25 -90**  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
  
Archivo Central de la SDP  
**Calle 21 N°69B-80**  
  
**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
**Código Postal: 111311**



|   |           |                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                        |
|---|-----------|----------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |           |                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | verificación de su cumplimiento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                        |
| 4 | Movilidad | Alfredo Murcia | Socialización<br>05/12/2024 | Para el tema de acueducto, indicó que la Secretaría de Planeación debe reunirse con las entidades del municipio de Mosquera. Asimismo, señaló que la Secretaría de Ambiente es la encargada del tema del Jarillón, aunque en el documento del plan parcial no aparece como responsable, lo cual requiere revisión por posibles imprecisiones en el documento. Además, destacó la necesidad de plantear soluciones para el manejo de aguas lluvias. Finalmente, informó que el puente, considerado una reliquia, fue demolido sin que se sepa quién ordenó dicha acción. Propuso también la construcción de una vía hacia | Dado que la totalidad del Plan Parcial se encuentra en zona de expansión urbana, la concertación y consulta de los asuntos ambientales se adelantará con la CAR y no con la Secretaría Distrital de Ambiente en el marco de lo dispuesto por la normatividad vigente y aplicable en la materia, es decir la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Sin embargo, se debe tener en cuenta que el trámite del plan parcial y las decisiones que se tomen dentro de su ámbito acogen las disposiciones normativas del Decreto Distrital 555 de 2021 y por lo tanto no le son aplicables procesos de | Se responde de fondo la observación o recomendación presentada, la cual no genera cambios en el proyecto urbanístico del plan parcial. |

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
  
Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80  
  
PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



|   |                  |                                                                                             |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |
|---|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                  |                                                                                             |                          | Mosquera como una solución viable para mitigar el tráfico en la zona.                                                                                                                                                                                                                              | participación de los municipios vecinos.<br><br>El proyecto del plan parcial se enfoca en su ámbito y en cómo se articula con los elementos existentes en su entorno inmediato pero no puede definir ni proyectar obras hacia áreas que no son injerencia de la naturaleza del plan parcial ni plantear elementos o intervenciones estructurantes y/o de escala regional y por fuera de su ámbito que no están contemplados en el POT. |                                                                                                                                                                                                      |
| 5 | Residuos Sólidos | Mauricio Huertas, Representante de la Empresa de Transportes Planet y habitante de la zona. | Socialización 05/12/2024 | Derecho de petición verbal.<br><br>1. ¿En cuánto tiempo tiene previsto el Distrito la compra de los predios destinados a zonas verdes en del predio colindante al Plan Parcial "El Chanco II"? (información del predio en cuestión fuera de comillas) Carrera 123 No. 11-51 AAA0140HNFZ 50C-326533 | El predio ubicado en la Carrera 123 # 11-51 con chip AAA0140HNFZ hace parte del suelo de expansión urbana y a su vez está ubicado dentro de suelo de protección de la Red de parques del Río Bogotá según la cartografía oficial del POT 555 de 2021. Sin embargo, la Secretaría Distrital de Planeación no cuenta con la                                                                                                              | Se responden las observaciones o recomendaciones presentadas y se efectúa traslado a SDA por competencia. Las inquietudes planteadas no generan cambios en el proyecto urbanístico del plan parcial. |

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
  
Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80  
  
PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  | <p>2. ¿Cuál es el plazo que tendrán las empresas que actualmente operan en estos predios, para desalojar dichas zonas?</p> <p>3. ¿En qué momento las áreas intervenidas serán consideradas suelo de protección?</p> | <p>competencia para la adquisición de dichos suelos ni con información al respecto. Por lo tanto, se remitió por competencia a la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el radicado SDP # 2-2025-01846 con el fin de que esa entidad atienda la petición verbal presentada y emita la correspondiente respuesta al peticionario en el marco de sus competencias.</p> |  |
|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|   |                 |                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|-----------------|----------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Proyecto Urbano | Rocío Martínez | Socialización<br>05/12/2024 | <p>Explicó que, en relación con las zonas de cesión, el territorio tiene algunas zonas que no han sido entregadas al distrito por parte de los proyectos inmobiliarios. En total 60.000 mt2. Esas zonas de cesión no tienen el saneamiento predial necesario.</p> <p>Dijo que hay un vacío legal, ya que estas áreas de cesión deberían ser las primeras con contar con saneamiento predial.</p> <p>Preguntó (Derecho de petición verbal):</p> <p>¿qué pasa con las actividades informales que se dan en el suelo de protección?</p> <p>En relación con las zonas de cesión, el territorio cuenta con algunas áreas que no han sido entregadas al distrito por parte de los proyectos inmobiliarios, sumando un total de 60.000 m². Estas zonas de cesión carecen del saneamiento</p> | <p>Respecto al saneamiento o entregas de cesión de otros proyectos inmobiliarios distintos al Plan Parcial El Chanco II, La Secretaría Distrital de Planeación no cuenta con la competencia para tal fin. Por lo cual, se informa que dicha gestión se debe adelantar ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y ante la Alcaldía Local respectiva, esta última competente en temas de control urbano.</p> <p>Teniendo en cuenta lo anterior, se dio traslado de la petición de la ciudadana Rocío Martínez para el DADEP con el radicado SDP # 2-2025-01851. y para la Alcaldía Local de Fontibón con el radicado SDP # 2-2025-01854.</p> | <p>Se responden las observaciones o recomendaciones presentadas y se efectuó traslado a DADEP y Alcaldía Local de Fontibón por competencia. Las inquietudes planteadas no corresponden al ámbito del plan parcial ni generan cambios en el proyecto urbanístico presentado.</p> |
|---|-----------------|----------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Archivo Central de la SDP  
Calle 21 N°69B-80

**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 111311



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  |  |  | <p>predial necesario.</p> <p>Existe un vacío legal, ya que estas áreas deberían ser prioritarias para contar con saneamiento predial.</p> <p>Asimismo, hay un convenio de suministro hídrico del humedal que lleva cuatro años sin que se entreguen resultados técnicos para devolver agua al ecosistema. Se debería contemplar cómo las aguas lluvias podrían generar beneficios para el humedal.</p> |  |  |
|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

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

Archivo Central de la SDP  
**Calle 21 N°69B-80**

**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
**Código Postal: 111311**

