

**COMITÉ TÉCNICO DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO
ACTA No. 12 DE 2024
SESIÓN ORDINARIA**

FECHA: 20 de diciembre de 2024
HORA: 9:00
LUGAR: VIRTUAL

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observación
			Si	No	
Natalia Mogollón	Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo	Secretaría Distrital de Planeación – SDP	X		
Nelson Humberto Gamboa Baracaldo	Subdirección de Planes Maestros		X		
Giovanni Perdomo Sanabria	Director de Análisis y Conceptos Jurídicos		X		
Juliana Ossa Moreno	Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible		X		
Andrea Yinneth Saldaña Barahona	Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA	X		
Rodrigo Carrascal	Subdirector de Gestión del Suelo	Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT		X	No se hace presente ningún delegado de la SDHT
Alex Fabián Santa López	Gerente Corporativo de Servicio al Cliente	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB	X		
Darwin Ortiz	Subdirector de Análisis de Riesgos y efectos del Cambio Climático.	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER	X		
José Javier Suárez Bernal	Subdirector General de Desarrollo Urbano	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU	X		Se hacen presentes la Dra. María Consuelo Salamanca y la Dra. Edna Barbarita Valero quienes acompañan en la sesión al Subdirector José Javier Suarez

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Juan Carlos Tovar Rincon	Subdirector de Infraestructura	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM	X		Se hace presente la Ingeniera Ana Patricia Herrera, quien acompaña en la sesión al Subdirector Juan Carlos Tovar
Paula Andrea Mahecha Mahecha	Jefe encargada del Observatorio Técnico Catastral	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEC	X		

SECRETARIA TÉCNICA

Nombre	Cargo	Entidad
Natalia Mogollón	Subdirectora	Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo Secretaría Distrital de Planeación.

INVITADOS

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observación
			Si	No	
• Laura Corredor	Equipo de construcción de red y gestión de convenios	Enel Colombia	X		
• Pedro Ignacio Jaimes Merchán	Equipo de Construcción y Gestión Convenios - Gerencia Planta Externa (E)	Empresa de Teléfonos de Bogotá - ETB	X		Acompaña German González
• Grisel Yasmín Gutiérrez Castaño	Planificación de Expansión de Cartografía	Vanti	X		
• Alejandro Medrano	Contratista Subgerencia técnica de servicios	TRANSMILENIO S.A.	X		Acompañan los ingenieros Julio Palacios y Cristian Barbosa
• Adriana Ceballos	Subdirectora Técnica de Construcciones	IDRD		X	

ORDEN DEL DÍA.

Tema por desarrollar

1. Llamado de asistencia
3. Seguimiento solicitudes de concepto
4. Presentación Plan Parcial “El Chanco II”
5. Votación Plan Parcial “El Chanco II”
6. Proposiciones y varios

Responsable

Secretaría Técnica
Secretaría Técnica
Secretaría Técnica

N/A

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

DESARROLLO

Siendo las 9:08 am se da inicio a la doceava sesión del Comité Técnico de Planes Parciales. Se realiza la lectura y aprobación del orden del día por parte de la Secretaria Técnica a cargo de Natalia Mogollón.

1. Llamado de Asistencia y verificación del Quorum

Se realiza llamado de asistencia a las entidades integrantes del Comité Técnico de Planes Parciales. Se confirma que, de las entidades miembros, se encuentran todas presentes exceptuando la Secretaría Distrital del Hábitat y de las entidades invitadas, se encuentran todas presentes exceptuando el Instituto Distrital de Recreación y Deporte.

Pese a la no asistencia de la Secretaría Distrital del Hábitat, la secretaria técnica confirma que existe **quorum** para realizar la votación y decidir sobre la viabilidad del Plan Parcial El Chanco II.

2. Seguimiento solicitudes de concepto.

Toma la palabra la Subdirectora Natalia Mogollón presentando las solicitudes de concepto técnicos pendientes de respuesta, para los planes parciales de desarrollo que cursan trámite ante la Secretaría Distrital de Planeación. A continuación, se relaciona la información presentada en el Comité:

IDU:

Plan Parcial	Asunto	Radicado	Fecha de envío
Tintalito Mazuera Alsacia Oriental	Solicitud CT- Formulación ajustada PPD Tintalito Mazuera Alsacia Oriental	2-2024-53184	10/09/2024

María Consuelo Salamanca del IDU indica frente a este concepto que se emitirá respuesta el mismo día 20 de diciembre de 2024.

IDRD:

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Plan Parcial	Asunto	Radicado	Fecha de envío
Tibabita	Solicitud a IDR de la vocación de los parques zonales propuestos para los planes parciales Tibabita y Las Flores	2-2024-71066	10/12/2024

UAECD:

Plan Parcial	Asunto	Radicado	Fecha de envío
La Roca La Laja	Solicitud radicación inicial CT	2-2024-61491	21/10/2024

EAAB:

Plan Parcial	Asunto	Radicado	Fecha de envío
Nº6 Los Búhos	Solicitud factibilidad de servicios	2-2024-65286	12/11/2024
Virrey	Solicitud información predios propiedad	2-2024-72086	16/12/2024

El Subdirector Fabian Santa se pronuncia indicando que la solicitud para el Plan Parcial los Búhos se encuentra en proceso de firma y se le dará salida a más tardar el lunes 23 de diciembre.

SDA:

Plan Parcial	Asunto	Radicado	Fecha de envío
Tintalito Mazuera Alsacia Oriental	Solicitud CT- Formulación ajustada PPD_ Tintalito Mazuera Alsacia Oriental	2-2024-53189	10/09/2024

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

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018



PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Plan Parcial	Asunto	Radicado	Fecha de envío
La Roca La Laja	Solicitud CT radicación inicial	2-2024-59213	09/10/2024

La doctora Andrea Saldaña se pronuncia indicando que ya se encuentran en revisión para firma y que a más tardar el lunes 23 de diciembre se radicará.

IDIGER:

Plan Parcial	Asunto	Radicado	Fecha de envío
Virrey	Solicitud CT radicación inicial	2-2024-51183	30/8/2024
La Roca La Laja	Solicitud CT radicación inicial	2-2024-59219	09/10/2024
Nº16 Tequenuza	Solicitud CT radicación inicial	2-2024-36404	18/06/2024

El Dr. Jesús David indica que frente al Plan Parcial Tequenuza ya se encuentra en proceso de revisión y en el transcurso de la semana del 23 al 27 de diciembre se radica y envía. Frente a los Planes Parciales de Virrey y La Roca La Laja están en proceso de elaboración y se remitirá respuesta para finales de Enero del 2025. Esto como consecuencia de que el IDIGER concentró sus esfuerzos en las eventualidades de la Ola invernal y las acciones populares. A lo cual la Subdirectora Natalia, indica total comprensión frente a la situación coyuntural.

3. Presentación Plan Parcial “El Chanco II”

Natalia Mogollón inicia la presentación indicando que todas las entidades presentes en el Comité se han pronunciado frente a este Plan Parcial y que es el primero que se presenta ante esta instancia en el marco del POT adoptado por el Decreto 555 de 2021.

Así las cosas el contenido de la presentación es el siguiente:

1. Tramite adelantado
2. Localización
3. Conformación predial

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

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

4. Propuesta Urbanística
5. Unidad de Actuación Urbanística.

La Subdirectora Natalia Mogollón, cede la palabra a la profesional Astrid Garzón para dar inicio a la presentación.

La arquitecta Astrid Garzón inicia la presentación indicando que este año ha sido la persona encargada junto con David Barbosa, arquitecto de la SRUD, de dar trámite al Plan Parcial. A continuación se expone la línea de tiempo y fases que hasta el día de hoy ha surtido el trámite del Plan Parcial:

1. Se inicia la radicación de la Formulación en legal y debida el 23 de diciembre del 2022
2. El 24 de agosto del 2023 recibimos un alcance a la formulación inicial por parte del promotor.
3. El 26 de diciembre del 2023 fueron expedidas observaciones al alcance de la formulación inicial con base en la documentación presentada.
4. El 10 de enero del 2024 recibimos solicitud de prórroga para dar respuesta al oficio de observaciones al alcance de la formulación inicial por parte del promotor.
5. Se otorgó prórroga para dar respuesta al oficio de observaciones al alcance de la formulación inicial el 16 de enero 2024
6. La radicación de la Formulación Ajustada por parte de los promotores se presentó el 26 de febrero del 2024. Se solicitaron los respectivos conceptos a las entidades miembros del presente comité.
7. Como consecuencia, el 27 de mayo del 2024 se emitieron observaciones a la formulación ajustada.
8. El 17 de junio del 2024 se presentó por el promotor solicitud de prórroga para dar respuesta al oficio de observaciones a la formulación ajustada.
9. Se otorgó la prórroga para dar respuesta al oficio de observaciones a la formulación ajustada el 21 de junio del 2024.
10. La radicación del alcance a la formulación ajustada se dio el 26 de julio del 2024
11. Como consecuencia de mesas de trabajo internas y con los promotores, se dio alcance de respuesta a observaciones el 25 de noviembre del 2024
12. Se realizó la socialización del plan parcial el 05 de diciembre del 2024.
13. Se adelantó la recepción de observaciones sobre la socialización, hasta 16 de diciembre del 2024.
14. Como consecuencia de lo anterior, se da paso a la presentación del Plan Parcial ante Comité Técnico de Planes Parciales en la fecha, 20 de diciembre de 2024.

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

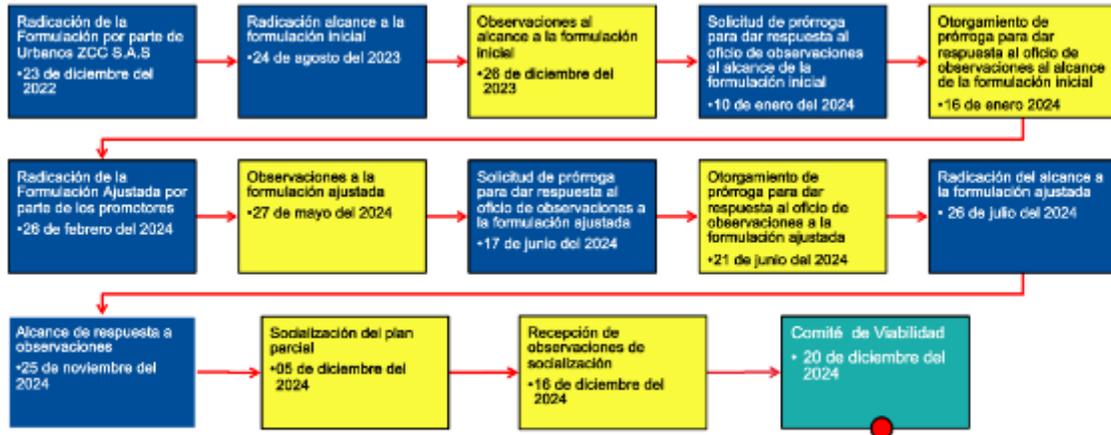
Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



■ Acciones Promotor ■ Acciones Secretaría Distrital de Planeación



En cuanto a los aspectos generales del Plan Parcial y su localización, se indicó que el promotor lo conforman: Urbanos S.A.S y Lasema & Barón S.A.S. El suelo objeto de reparto (suelo de expansión) corresponde a 70.412,81 m². El predio se encuentra ubicado en la localidad de Fontibón 09 UPL 12.

Los límites del mismo son: por el noroccidente la estructura ecológica del Río Bogotá, por el nororiente el urbanístico Granjas El Dormilón por el suroriente el predio Chanco III y la carrera 123 y por el suroccidente el predio en suelo rural.

La conformación predial cuenta con la dirección del inmueble Cra. 123 No. 12A-21 Lote 2 (dirección catastral), matrícula 50C-2031214 y código catastral AAA02650ZPP.

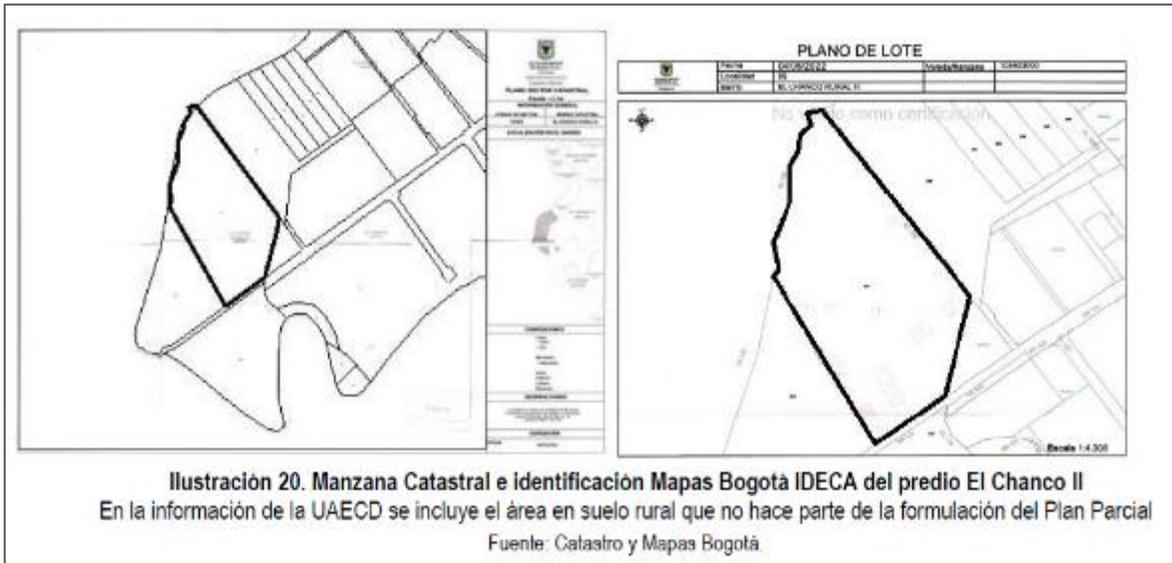
EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



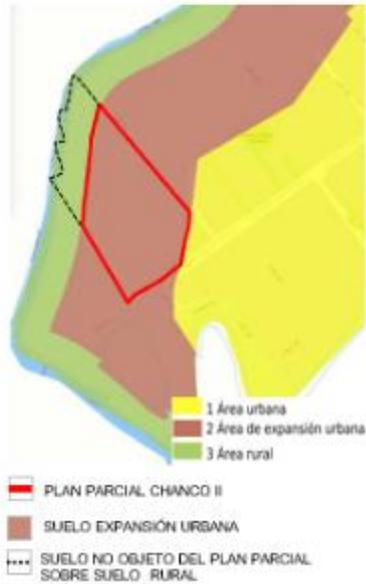
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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



En cuanto a la clasificación del suelo y el tratamiento, el predio se encuentra en suelo de expansión urbana y tratamiento de desarrollo. La parte que se encuentra en suelo rural es excluida del ámbito del para el Plan Parcial Chanco II.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO



TRATAMIENTO



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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

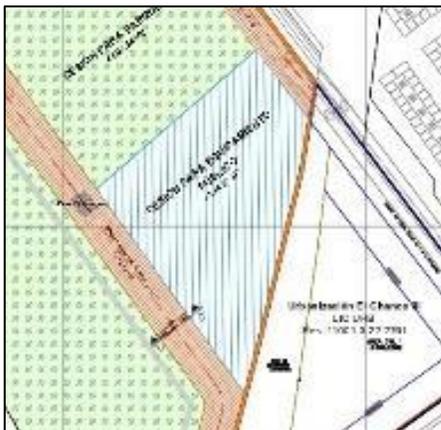
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

A continuación, se muestra la propuesta urbanística general:



En la propuesta de cargas urbanísticas se resalta que según el artículo 285 del Decreto 555 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial), el cálculo de cargas generales está directamente relacionado con el índice de construcción propuesto en el plan parcial, que es de 2,50 en este caso, dando como porcentaje requerido el 15% de área neta urbanizable, lo que corresponde a 7.582,67m². En el cálculo de cargas locales para ese mismo IC tiene una obligación del 50% de Espacio Público correspondiente a 25.278,88 m² repartidos así:



- **Cesión para parque que se deja en el proyecto- 34%- 17.189,64 m²**
- Cesión parque 1- 25%- 12.508,10m²
- Cesión parque 2- 9%- 4.681,54m²
- **Cesión parque que se traslada de carga – 16%- 8.089,24 m²**

En cuanto a las cargas locales asociadas al equipamiento comunal público la cesión es del 8% según el artículo 290 del Decreto 555 de 2021, del Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual corresponde a 4.044,62 m²

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



En el componente vial, se encuentra que el Plan Parcial colinda con la Cra 123, la cual es existente. Así mismo, dentro de los requerimientos que se hicieron está la incorporación de la vía calle 13C, la cual existe en el tramo del urbanístico del predio El Chanco III. Esta vía también se encuentra en el plano topográfico 2019810046 del 22 de enero de 2020 (Según UAECD). El PPD asume la construcción parcial de la vía dejándola funcional con dos carriles que garanticen el acceso y salida temporal, hasta que se desarrolle el perfil total con los predios colindantes, y con esto se asegure el desarrollo del sector. La construcción total del tramo de vía que falta sería responsabilidad los predios de El Chanco III y Predio Granjas el Dormilón.



El trazado sobre la calle 13C y su retorno se presentan como una solución temporal diseñada para garantizar la funcionalidad de la vía en el área del plan parcial. A futuro, el predio vecino, identificado como Granjas El Dormilón (Licencia de Urbanismo, Resolución 09-3-0104), llevaría a cabo su correspondiente intervención vial.

Se muestran los perfiles viales y su conformación dentro del plan parcial:

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

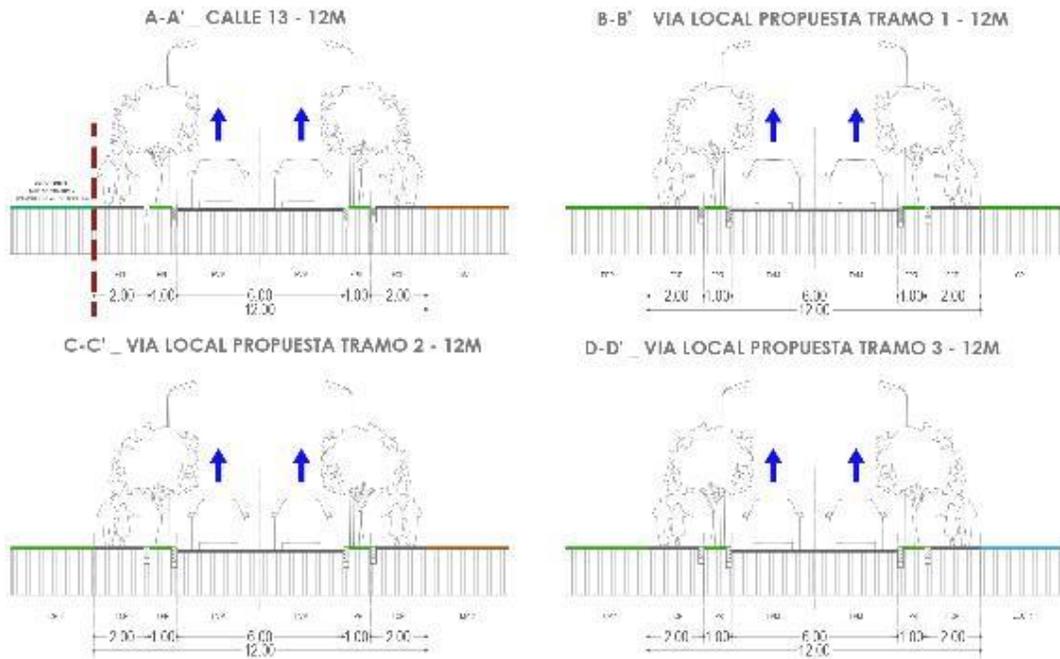
Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
 Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



En cuanto al componente ambiental, con el Plan Parcial se garantiza la conectividad necesaria con la Estructura Ecológica Principal. Se muestra la zonificación del parque de borde (Área Complementaria para la Adaptación al Cambio Climático) y las áreas complementarias para la conservación de la EEP del predio del Plan Parcial El Chanco II. Así mismo, la forma como el Parque de Borde - Red de Parques del Río Bogotá genera conectividad con el Humedal Meandro del Say.



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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

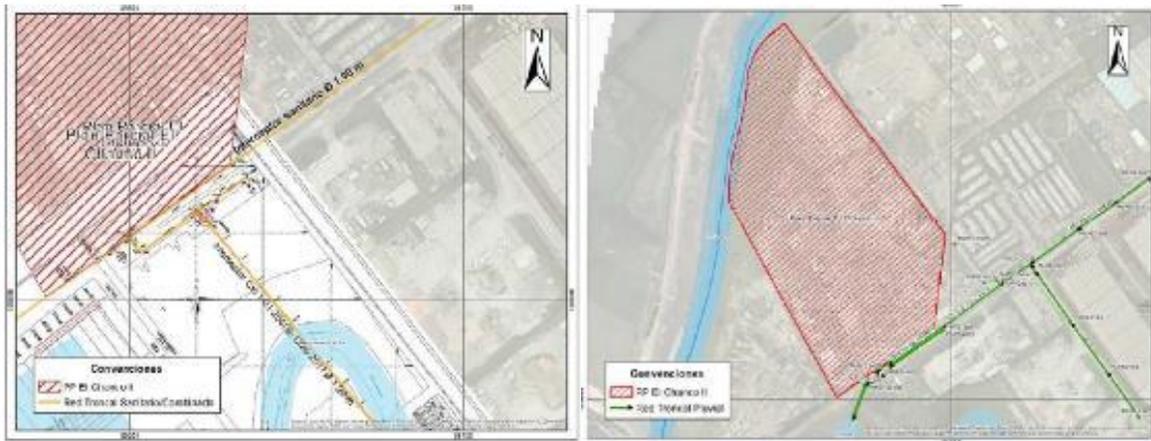
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



En el plan parcial y paralelo a la calle 13C se encuentra de manera parcial un cuerpo hídrico artificial o vallado, el cual se pretende conectar a una canalización existente desde el Chanco III hasta la Carrera 123. Esta propuesta se le va a presentar a la Corporación Autónoma CAR en el proceso de concertación ambiental.

Se solicitó a los promotores incluir los planos en los que muestran la conexión a la red de alcantarillado sanitario y los aportes de las aguas lluvias del Plan Parcial al sistema de alcantarillado de la EAAB.



En la propuesta de usos del Plan Parcial se indica que se propone la mezcla de usos requerida por el Decreto Distrital 555 del 2021 y así mismo, se propone la aplicación de los incentivos propuestos por el Decreto Distrital 582 de 2023 (Ecourbanismo y Construcción Sostenible) para esa mezcla de usos. Así mismo, se cumple con la proyección de vivienda VIS y VIP, distribuida en 2 manzanas. En la mazana 1 se va a desarrollar la vivienda dividida en 3 lotes.

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

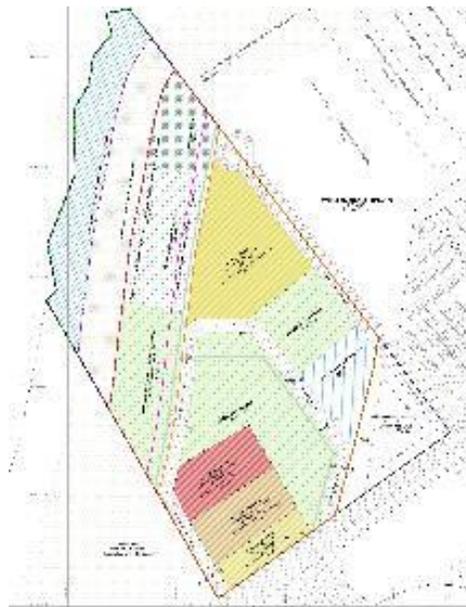
Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



CONVENCIONES

- Área Bruta (Área Certificada por la UAECD)
- Cuenco de Agua Río Bogotá (Datos Abiertos Bogotá)
- Área de Protección o Conservación Aférente
- Franja 1.5(m) de transición o amortiguación (Según Res. 1508 de 2008)
- Suelo Objeto de Reparto (Suelo de expansión)
- Área No Urbanizable PPD Chanco II
- Área en donde se traslada la obligación de la carga sobre la EEP (1.6%/ANU según IC 2.50)
- EEP 2. Cargas Generales (15% ANU)
- EEP 3. Carga General Adicional
- Cesión para Parques
- Cesión para Equipamiento
- Área Útil
- Cicloruta
- Trazado final sobre PPD Chanco II de la rotonda
- Vivienda VIP Obligatoria (20% AU)
- Vivienda VIS Obligatoria (20% AU)
- Vivienda VS Adicional

El PPD Chanco II, da cumplimiento al artículo 293 (exigencia en suelo para VIS y VIP), destinando el 20% del área útil para cada uno, correspondiente a 4.110,97 m² para vivienda VIP obligatoria y 4.110,97 m² para vivienda VIS obligatoria, en el mismo proyecto.

Así mismo, se da cumplimiento al **artículo 295 (Exigencia en Construcción)** proponiendo un índice de construcción de 0,8 para la obligación VIP (viviendas **VIP obligatorias** serán de 8.089,23 m², que corresponden a 193 unidades) y 1,75 para la obligación VIS (viviendas **VIS obligatorias** serán de 17.695,20 m² correspondientes a 421 unidades). Ambas obligaciones se cumplen in situ y se presentó así:

Tabla 83. Cumplimiento VIP – VIS Plan Parcial

Cumplimiento Obligación VIP / VIS	Área Útil m ² (Cumplimiento o Art.293 Dec 555 de 2021)	% Área útil	ANU Obligación	IC para cumplimiento obligación	Área construida (Cumplimiento Art. 295 Dec 555 de 2021)	# de Viviendas
Vivienda VIP Obligatoria 20%	4.110,97	20%	10.111,54	0,80	8.089,23	193
Vivienda VIS Obligatoria 20%	4.110,97	20%	10.111,54	1,75	17.695,20	421

Fuente: Urbanos SAS.

“Artículo 300 POT 555-2021. Condiciones para la mezcla de usos para predios sometidos al tratamiento de desarrollo. Con el fin de generar condiciones de soporte de usos complementarios a la vivienda, los predios en el Tratamiento de Desarrollo, adicional a las mitigaciones previstas para

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

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

los proyectos de vivienda multifamiliar establecidos en las normas de usos y áreas de actividad, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

1. Los Planes Parciales en el tratamiento de desarrollo deberán destinar como mínimo del 12% del área construida, en usos comerciales y de servicios, dotacionales y/o industriales. De estas como mínimo el 4% deberá destinarse a dotacionales diferentes a los generados por las zonas de cesión obligatoria.”

“Artículo 4 del Decreto Distrital 582 del 2023 (Por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones): ... 4.1. Tipo 1: Disminución del Porcentaje de las Condiciones de Mezcla de Usos en los Tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana. Este incentivo reduce la obligación del porcentaje establecido en otros usos permitidos en el área de actividad, del **8% al 3%**, de acuerdo con lo definido en los artículos 300 y 305 del Decreto Distrital 555 de 2021, así:

4.1.1. El beneficio aplica para aquellos proyectos que incorporen los incentivos técnicos, permitiendo obtener una reducción en la obligación inicial de otros usos permitidos en el área de actividad del **8% al 3%**. Aplica a los predios en tratamiento de desarrollo que se urbanicen a través de un plan parcial en el que se exige destinar un 8% a usos de comercio y servicios; y/o también a los que se desarrollen a través de licencia con área superior a dos (2) hectáreas netas urbanizables en los que se exige destinar el 8% del área construida a otros usos”

Tabla 90. Área útil y construida por uso

U.G. / U.A.U.	No. MZ	Descripción Clasificación Producto Inmobiliario	Área Útil			Área Construida		
			Área útil x MZ	Área Útil por producto Inmobiliario m2	% Particip Área Útil	IC Propuesto	Área Constr. por producto inmobiliario m2	% Particip Área Const
UG1	MZ 1	Vivienda VIP (20%/AU obligatoria)	10.546,37	4.110,97	20,00%	0,80	8.089,23	6,4%
		Vivienda VIP adicional				1,70	17.189,62	13,6%
		Vivienda VIS (20% /AU obligatoria)		4.110,97	20,00%	1,75	17.695,20	14,0%
		Vivienda VIS adicional				0,75	7.583,66	6,0%
		Múltiple				2,50		
		Vivienda VIS adicional		2.324,43	11,31%	1,71	9.753,66	7,7%
	Comercio	0,34	1.945,53			1,5%		
	Dotacional	0,45	2.594,04			2,1%		
	Múltiple			2,50				
	MZ 2	Vivienda VIS adicional	10.008,50	10.008,50	48,69%	2,33	57.235,44	45,3%
		Comercio				0,07	1.846,30	1,5%
		Dotacional				0,10	2.461,74	1,9%
Total			20.554,87	20.554,87	100%		126.394,42	100%

Fuente: Urbanos SAS.

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



Finalmente, las Unidades de Gestión Urbanística en el Plan Parcial de Desarrollo El Chanco II se desarrollan con base en la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

Para ejecutar las obras de urbanización se define una única unidad de gestión conforme con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 Decreto 1077 de 2015, denominada Unidad de Gestión 1 (UG1), la cual será urbanizada y construida de manera autónoma

Una vez finalizada la presentación del Plan Parcial, Natalia Mogollón abre un espacio para dudas y aportes respecto al Plan Parcial, antes de proceder con la votación para decidir sobre la viabilidad.

En este contexto, Jesús David, profesional del IDIGER, menciona que el 19 de noviembre de 2024 el IDIGER remitió un documento con observaciones que debían ser incorporadas en el documento de formulación. Sin embargo, no se tiene certeza de que estas observaciones hayan sido incluidas hasta la fecha. Dado que este es el primer Plan Parcial que se someterá a viabilidad bajo el Decreto Distrital 555 de 2021, es crucial considerar las observaciones relacionadas con amenazas, como el riesgo de rompimiento de jarillón, y garantizar que se integren adecuadamente.

Por su parte, Astrid Garzón de la SDP señala que se solicitó a los promotores la incorporación de los lineamientos expuestos por el IDIGER, los cuales fueron revisados por el equipo de la SRUD.

La Subdirectora, Natalia Mogollón, añade que el Plan Parcial se encuentra actualmente en la fase de viabilidad, que culmina con la expedición de la resolución. Posteriormente, se

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

inicia la fase de concertación ambiental y finalmente, se adopta el plan. Sin embargo, aún no se ha llegado a la fase de adopción del decreto. Además, se verificó y revisó el cumplimiento de la incorporación de los lineamientos y observaciones en el Documento Técnico de Soporte, aunque dicho documento no se presenta en este comité debido a su extensión.

Dado que no se conoce el estado de cumplimiento de la incorporación de las observaciones, se acordó como compromiso el envío por correo electrónico al IDIGER, por parte de la SDP del último documento para que puedan llevar a cabo su verificación. Por tanto, el IDIGER no emitirá ningún pronunciamiento para viabilizar el Plan Parcial hasta tanto no sea revisada la última documentación de la propuesta. Dicha entidad se compromete a emitir su voto vía correo electrónico.

Por parte del IDU también requieren el envío de la última versión de la propuesta de Plan Parcial.

4. Votación Viabilidad Plan Parcial “Chanco II”

Al contar con quórum suficiente para la toma de decisiones en la presente instancia, se abre espacio para someter a consideración de los diferentes miembros del comité la siguiente pregunta:

¿Está de acuerdo con emitir concepto favorable desde los temas de su competencia para la viabilidad de la propuesta del PPD Chanco II?

Los miembros del Comité presentes, **VOTAN** así:

MIEMBRO DEL COMITÉ	VOTO
<ul style="list-style-type: none"> Un(a) delegado(a) de la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA 	<p><u>NO SE PRONUNCIA</u>, aclarando que la SDA no cuenta con competencia para este Plan Parcial dado que al ser suelo de expansión es jurisdicción de la CAR</p>
<ul style="list-style-type: none"> Un(a) delegado(a) de la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT 	<p><u>NO SE PRESENTA AL COMITÉ</u></p>

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

MIEMBRO DEL COMITÉ	VOTO
<ul style="list-style-type: none"> Un(a) delegado(a) de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá -EAAB 	<p><u>SI ES VIABLE</u></p>
<ul style="list-style-type: none"> Un(a) delegado(a) del Instituto Distrital de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER 	<p><u>PRONUNCIAMIENTO PENDIENTE</u>, quedando pendiente el envío de la información por parte de la SDP para que el IDIGER pueda revisar la documentación y emitir su voto vía correo electrónico</p>
<ul style="list-style-type: none"> Un(a) delegado(a) del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU 	<p><u>SI ES VIABLE</u></p>
<ul style="list-style-type: none"> Un(a) delegado(a) de la Secretaría Distrital de Movilidad –SDM 	<p><u>SI ES VIABLE</u></p>
<ul style="list-style-type: none"> Un(a) delegado(a) de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD 	<p><u>SI ES VIABLE</u></p>
<hr/> <ul style="list-style-type: none"> Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo 	<p><u>SI ES VIABLE</u></p>
<ul style="list-style-type: none"> Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Subdirección de Planes Maestros Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible 	<p><u>NO SE PRONUNCIAN.</u> Durante la votación y al principio de la sesión, se aclara que dichas dependencias de la SDP no se pronuncian debido a que a raíz de la reestructuración institucional de la SDP, no se solicita concepto de viabilidad a otras dependencias diferentes a la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.</p>

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

De esta manera se hace un balance en el cual hay una entidad que NO SE PRESENTA, que es la SDHT, cuatro entidades que NO SE PRONUNCIAN por falta de competencias, que son la SDA y las tres dependencias de la SDP, un PRONUNCIAMIENTO PENDIENTE por parte del IDIGER, y cinco VOTOS FAVORABLES por parte de la SRUD-SDP, EAAB, IDU, SDM y UAECD. De esta votación se concluye que una vez se cuente con el pronunciamiento por parte del IDIGER, en caso de ser favorable, se dictaría **VIABILIDAD** para el Plan Parcial de Desarrollo El Chanco II.

Icono	Decisión
	<p>VOTO FAVORABLE para el PPD Chanco II por parte de las entidades asistentes con competencia en el Plan Parcial. PENDIENTE PRONUNCIAMIENTO por parte del IDIGER para decidir sobre la VIABILIDAD para el PPD El Chanco II.</p>
<p>Síntesis:</p> <p>1. Se presenta a los miembros e invitados del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo la propuesta del plan parcial EL CHANCO II, se pone en consideración a los miembros e invitados del Comité para que hagan observaciones y recomendaciones sobre la viabilidad de la propuesta, para posteriormente someter a consideración y votación de los miembros del Comité. Los miembros del Comité asistentes y con competencia en el Plan Parcial votan FAVORABLEMENTE, quedando únicamente pendiente el pronunciamiento del IDIGER. Dicha entidad deberá emitir su voto vía correo electrónico y en caso de ser favorable, se dictaría VIABILIDAD para el Plan Parcial EL CHANCO II.</p>	

Una vez finalizada la sesión y en horas de la tarde del mismo 20 de diciembre de 2024, se dio cumplimiento al compromiso adquirido por parte de la SDP que respondía al envío de la versión final de la documentación del Plan Parcial al IDIGER, para que se pudiera realizar la revisión al interior de dicha entidad y de esa forma se pudiera recibir su pronunciamiento y voto respecto a la viabilidad del Plan Parcial vía correo electrónico:

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Tatiana Valencia Salazar
 Para: Guillermo Escobar Castro <pescober@idiger.gov.co> @dortiz @jdelgado
 CC: Natalia Mogollón García @Astrid Zulema Garzon Rojas @ivan @Gabriel Ortiz Forero
 Estimado Director,

Conforme con lo que le comenté el día de hoy y según lo acordado en el Comité Técnico de Planes Parciales que se llevó a cabo en la mañana del día de hoy y con el fin de que se pueda verificar por parte del IDIGER el cumplimiento de las observaciones emitidas por ese Instituto mediante oficios radicados en la SDP con los Nos. 1-2024-63023 y 1-2024-62866 (2024EE20251 - FO-149673 del 18 de noviembre del 2024) para el Plan Parcial de Desarrollo "El Chanco II", atentamente le informo que hemos dispuesto los documentos presentados por el promotor en la última versión ajustada, en el siguiente enlace, el cual estará vigente hasta el 19 de enero de 2025:

[LINK A LOS ARCHIVOS](#)

Lo anterior con el fin de que se pueda confirmar por parte de ustedes que se incorporaron debidamente los lineamientos del IDIGER en la propuesta presentada y en ese caso, se envía por este medio el voto de ese Instituto frente a la viabilidad del plan parcial mencionado.

Finalmente, agradecemos de antemano que la información respectiva sea enviada con la mayor brevedad posible, toda vez que dependemos del pronunciamiento del IDIGER para poder continuar con el proceso de este plan parcial.

Muchas gracias por su atenta colaboración,

Atentamente,

Tatiana Valencia Salazar
 Directora de Desarrollo del Suelo
 Secretaría Distrital de Planeación

5. Proposiciones y varios

Se abre el espacio a los asistentes para proponer temas adicionales a tratar en la presente sesión.

De la empresa de servicios públicos VANTI, se indica que no le han sido socializado las últimas actas del comité y se debe verificar el correo de envío.

6. Compromisos.

ACCIÓN	RESPONSABLE	ENTIDAD	OBSERVACIÓN
Envío de Acta, Matriz de conceptos, Documento Técnico de Soporte final del Plan Parcial Chanco II y presentación de la doceava sesión del Comité a todos los miembros e invitados	Natalia Mogollón	SDP-SRUD	Una vez consolidada el acta y después de la revisión técnica y jurídica, se procederá a hacer el envío.
Publicación del acta en la página web	Natalia Mogollón	SDP-SRUD	Una vez aprobada el acta por los miembros del comité se procederá a remitir memorando CES-FO-007 para el proceso de publicación del acta de la doceava sesión del Comité
Emitir pronunciamiento y voto respecto a la viabilidad del Plan Parcial El Chanco II	Darwin Ortiz	IDIGER	La información fue enviada al ingeniero Darwin Ortiz y a Jesús Delgado el 20 de

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

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
 Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

ACCIÓN	RESPONSABLE	ENTIDAD	OBSERVACIÓN
			diciembre de 2024 vía correo electrónico. Dicha información deberá ser revisada por el IDIGER para emitir pronunciamiento.

6. Conclusiones.

La subdirectora Natalia Mogollón toma la palabra agradeciendo a los miembros del Comité y las entidades invitadas por la presencia y reitera los compromisos adquiridos. Siendo las 10:07 am se da cierre a la sesión.

En constancia firma,



NATALIA MOGOLLÓN GARCÍA
Secretaria Técnica
Subdirectora de Renovación Urbana y
Desarrollo
Secretaría Distrital de Planeación

Elaboró: María Alejandra Guanumen Parra- Arquitecta Contratista SRUD-SDP

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111