



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **375** DE

(**25 AGO 2023**)

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el numeral 1 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política señala que, entre otros, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que los artículos 82 y 334 ídem 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 39 de la Ley 9 de 1989 *“Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”* establece que *“Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.”*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 2 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 “*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones*”, establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales, entre ellos: “(...) 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 (...)*”.

Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, “(...) *incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras*”.

Que a su turno, el artículo 8 íbidem, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, sobre la acción urbanística señala que: “(...) *La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto (...)*”.

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

Que el instrumento de plan parcial igualmente está definido en el orden nacional por el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y en la normativa distrital, en el artículo

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 3 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial (POT), vigente al momento de la radicación de la solicitud de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 sobre el reparto equitativo de cargas y beneficios 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 artículo 39 ejusdem establece las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, que deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las actuaciones urbanísticas.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 1110 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, su revisión y posterior compilación, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que el numeral 3 del artículo 599 ídem establece que *“Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación”*.

Que mediante los radicados SDP n.ºs 1-2020-53423, 1-2020-58504, 1-2020-62028, 1-2020-63890 y 1-2020-64083 del 9 de noviembre y 1, 15, 22 y 23 de diciembre de 2020, respectivamente, fue presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, encontrando la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de dicha entidad, que la misma cumplía con los requisitos legales 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 el Capítulo VI del

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 4 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Decreto Distrital 080 de 2016, razón por la cual al instrumento le son aplicables las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 804 de 2018, motivo por el cual su adopción se fundamenta en tales disposiciones.

Que, como consecuencia de lo anterior, se concluye que al Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021, razón por la cual su formulación y adopción debe sujetarse a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, esto es, el Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Que el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 —Plan de Ordenamiento Territorial (POT)—, definía los casos en que deben ser adoptados los planes parciales y en su numeral 3 establecía la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *“Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo”*.

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

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

Que, el artículo 376 ejusdem, sobre normas generales para el tratamiento de renovación urbana, establece que las áreas de la ciudad sometidas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo deben contar con un plan parcial que reglamente los usos a implantar, la exigencia

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 5 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

de estacionamientos y demás normas específicas aplicables a la zona, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 108 - Zona Industrial, fue reglamentada por el Decreto Distrital 062 de 2007, posteriormente derogado mediante el Decreto Distrital 317 de 2011 “*Por el cual se adopta la actualización de la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda*”, el cual fue modificado parcialmente por el Decreto Distrital 497 de 2012.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” se circunscribe a un único predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-137123 y con CHIP AAA0036RJKC, localizado en la AC. 13 n.º 37-51 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con un área de 6.546,43 mts², según lo registrado en la Escritura Pública n.º 1682 del 14 de septiembre de 2016, de la Notaría 23 del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Que el área sobre la que se formuló el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, está ubicada en el Sector Normativo n.º 1 de la UPZ 108 - Zona Industrial, sector clasificado en área de actividad industrial y tratamiento urbanístico de consolidación de sectores urbanos especiales de conformidad al artículo 5 del Decreto Distrital 317 de 2011 “*Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, Y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda*”.

Que posteriormente, el Decreto Distrital 804 de 2018 “*Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones*”, incorporó zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y reglamentó las normas y obligaciones urbanísticas aplicables para su desarrollo.

Que el área sobre la que se formula el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” según el plano n.º 1 de 1 “*Delimitación de sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana* -

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 375 DE 25 AGO 2023 Pág. 6 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

corredor avenida calle 13 - av. de las américas. escala 1:10000” adoptado con el Decreto Distrital 804 de 2018, se entiende incorporada al tratamiento de renovación urbana.

Que el inciso 2 del artículo 4 del Decreto Distrital 804 de 2018 establece que las zonas industriales que se localicen en los polígonos identificados en los planos que hacen parte de dicho decreto se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo y que deberán, por tanto, adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el Capítulo V del citado Decreto establece las normas urbanísticas para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de redesarrollo mediante dicho acto y señala en el artículo 33, lo siguiente:

“Artículo 33°. Planes Parciales de Renovación Urbana. Las Zonas Industriales incorporadas al tratamiento de Renovación Urbana mediante el presente decreto, deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004.

(...)

Las normas urbanísticas y el reparto equitativo de cargas y beneficios para la formulación de los Planes Parciales corresponden a las disposiciones establecidas en este Decreto, con excepción de las disposiciones contenidas en el Capítulo IV, siempre y cuando se proponga un ICf menor o igual a 9.0. (...).”

Que en virtud de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, que está ubicado en un sector incorporado al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de redesarrollo, le son aplicables las normas urbanísticas y de reparto equitativo de cargas y beneficios previstas en los Capítulos II y III del Decreto Distrital 804 de 2018 para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de Reactivación, teniendo en cuenta que este Plan Parcial autoriza un índice máximo de construcción de 6,01.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 7 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Que el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 804 de 2018 establece que *“Los predios se entienden incorporados al tratamiento de renovación urbana siempre y cuando accedan a la edificabilidad adicional establecida en el presente Decreto, de lo contrario, aplican las disposiciones establecidas en el Capítulo IV”*.

Que el predio que conforma el ámbito del plan parcial cumple con las condiciones definidas en el artículo 6 del Decreto Distrital 804 de 2018, para acceder a la edificabilidad adicional autorizada por el mismo.

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

Que mediante el Decreto Distrital 072 de 2023 se reglamentaron las disposiciones relacionadas con el espacio público contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, y, en consecuencia, se derogó el Decreto Distrital 845 de 2019 *“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*.

Que el numeral 76.2 del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023 establece que *“Tratándose de instrumentos de planeación tramitados ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, dichos procesos se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, siempre y cuando se encuentren radicadas de manera completa, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente decreto”*.

Que, como consecuencia de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023, y por tanto, en los aspectos relativos a las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público que se deberán entregar y transferir a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o de la entidad competente, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 8 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Colón”, deberá observarse lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019, salvo que el promotor manifieste de manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta de conformidad con el Decreto Distrital 072 de 2023.

Que de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 080 de 2016, 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 a través de radicado SDP n.º 1-2020-53423 del 09 de noviembre del 2020, los señores JORGE ENRIQUE CABALLERO LEGUIZAMÓN y RODOLFO ANDRÉS REY GONZÁLEZ, identificados con las cédulas de ciudadanía n.ºs 19.352.078 y 79.446.021, respectivamente, radicaron ante la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”.

Que, con el oficio SDP n.º 2-2020-58362 del 24 de noviembre del 2020, una vez revisada la documentación aportada en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, informó al señor JORGE ENRIQUE CABALLERO LEGUIZAMÓN, cuáles eran los documentos faltantes para el lleno de los requisitos previstos en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, con el objeto de que fueran aportados, complementados o aclarados, para dar inicio al estudio de la solicitud conforme a las normas urbanísticas vigentes.

Que en el oficio SDP n.º 2-2020-58362 del 24 de noviembre del 2020 se solicitó a los señores JORGE ENRIQUE CABALLERO LEGUIZAMÓN y RODOLFO ANDRÉS REY GONZÁLEZ, aclarar quien ostentaba la calidad de solicitante de la revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”.

Que mediante radicados SDP n.ºs 1-2020-58504, 1-2020-62028, 1-2020-63890 y 1-2020-64083 del 1, 15, 22 y 23 de diciembre del 2020, respectivamente, los interesados atendieron el

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 9 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

requerimiento indicado, aportando los documentos necesarios para dar inicio al estudio de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, precisando entre otros aspectos, que actúan en calidad de apoderados especiales de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, identificada con el NIT 800182281 - 5, vocera y administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con el NIT 830.053.700-6 propietario del predio identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 50C-137123, CHIP AAA0036RJKC y localizado en la AC. 13 No. 37-51.

Que, a través del oficio SDP n.º2-2021-01354 del 07 de enero de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP le informó al interesado que revisada la documentación radicada se dio cumplimiento a los requisitos señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y a lo dispuesto por el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que, en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) inició la revisión de la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”.

2. Revisión de la formulación de Plan Parcial.

Que la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó a las demás dependencias de la misma entidad, a las empresas de servicios públicos domiciliarios y a las demás entidades distritales con incidencia o responsabilidad en el desarrollo del Plan Parcial, la emisión de los correspondientes conceptos técnicos necesarios para dar respuesta a la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, mediante las siguientes comunicaciones:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2020- 23516	22/12/202 0	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2020- 23517	22/12/202 0	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 10 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2020- 23512	22/12/202 0	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2020- 23514	22/12/202 0	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2020- 23511	22/12/202 0	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2020- 23513	22/12/202 0	Dirección de Norma Urbana – SDP
2-2020- 66386	23/12/202 0	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.
2-2020- 66393	23/12/202 0	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB
2-2020- 66395	23/12/202 0	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2020- 66392	23/12/202 0	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P
2-2020- 66394	23/12/202 0	Enel Codensa S.A E.S.P.
2-2020- 66383	23/12/202 0	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2020- 66388	23/12/202 0	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2020- 66389	23/12/202 0	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2020- 66390	23/12/202 0	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2020- 66391	23/12/202 0	Transmilenio S.A.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 11 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

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

RADICADO SDP	FECHA	ENTIDAD O DEPENDENCIA QUE CONCEPTÚA
3-2021-01756	29/01/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2021-02007	03/02/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2021-07244	31/03/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística– SDP
3-2021-01799	01/02/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2021-01586	28/01/2021	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2021-02348	06/02/2021	Dirección de Norma Urbana – SDP
1-2021-67258	04/08/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB
1-2021-09137	03/02/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
10153620 – 6180 - 2021	09/03/2021	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2021-54886	29/06/2021	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2021-06327	27/01/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2021-02272	13/01/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2021-20765 1-2021-20646	10/03/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.
1-2021-04899	21/01/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2021-10564	08/02/2021	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2021-31686	21/04/2021	Transmilenio S.A.S

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, a través del oficio n.º 2-2021-109208 del 30 de noviembre del 2021, remitió a los apoderados especiales de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., Vocera y Administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, los requerimientos y observaciones relativas a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”; en dicho oficio se informó que disponían del plazo de un (1) mes para dar

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 12 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

cumplimiento a lo solicitado, prorrogable por un término igual conforme con lo indicado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante el oficio SDP n.º 1-2021-118551 del 10 de diciembre del 2021, los apoderados especiales de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Vocera y Administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, solicitaron prórroga del plazo para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP n.º 2-2021-109208 del 30 de noviembre del 2021.

Que la prórroga solicitada fue concedida por la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio SDP n.º 2-2021-119678 del 28 de diciembre del 2021.

Que, por medio de la comunicación SDP n.º 1-2022-09921 del 28 de enero del 2022, los apoderados especiales de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Vocera y Administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, allegaron a la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, como respuesta a las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP n.º 2-2021-109208 del 30 de noviembre del 2021.

Que, con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*” y verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo solicitó la emisión de conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y a las entidades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de revisión para la adopción del plan parcial, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2022-06474	16/02/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2022-06473	16/02/2022	Dirección Taller del Espacio Público - SDP
3-2022-06470	16/02/2022	Dirección de Norma Urbana - SDP
3-2022-06471	16/02/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2022-06467	16/02/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP
3-2022-06475	16/02/2022	Dirección de Economía Urbana - SDP

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 13 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2022-11808	14/02/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP
2-2022-11836	14/02/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2022-11796	14/02/2022	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2022-11779	14/02/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2022-11816	14/02/2022	Transmilenio S.A.
2-2022-11791	14/02/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
2-2022-11840	14/02/2022	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB
2-2022-11788	14/02/2022	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.
2-2022-11768	14/02/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM

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

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2022-15039	09/05/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2022-27217	25/08/2022	
3-2022-19728	22/06/2022	
3-2022-09421	10/03/2022	Dirección Taller del Espacio Público - SDP
3-2022-06763	18/02/2022	Dirección de Norma Urbana - SDP
3-2022-09873	16/03/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2022-12789	12/04/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP
3-2022-11902	05/04/2022	Dirección de Economía Urbana - SDP
1-2022-20402	23/02/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P
1-2022-90350	05/08/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2022-97382	25/08/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2022-45032	30/03/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2022-103617	09/09/2022	Transmilenio S.A.
1-2022-24419	02/03/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
1-2022-18475	18/02/2022	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB
1-2022-86572	27/02/2022	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2022-23127	01/03/2022	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 14 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Que como parte del contenido de los conceptos técnicos emitidos por las entidades distritales y de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación competentes en los temas objeto de revisión, se recibieron observaciones y recomendaciones que fueron analizadas y valoradas por la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, relacionadas con i) acciones de mitigación de impactos urbanísticos a la movilidad, ii) armonización del programa de ejecución de obras con el cronograma de ejecución de proyectos del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, iii) precisiones en el cuadro de áreas del proyecto urbanístico iv) inclusión de medidas de manejo ambiental y de mitigación de impactos e v) incorporación de obligaciones urbanísticas.

Que de acuerdo con el contenido de estos conceptos técnicos los apoderados especiales de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Vocera y Administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, mediante correo electrónico del 24 de junio del 2022 dirigido a la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, allegaron un alcance a la formulación ajustada presentada con el radicado SDP n.º 1-2022-09921 del 28 de enero del 2022, con el fin de atender las observaciones y requerimientos contenidos en los conceptos técnicos indicados previamente.

3. Información pública y citación a propietarios y vecinos

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y en el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*” y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

3.1. Respecto de la formulación inicial radicada mediante las comunicaciones SDP n.ºs 1-2020-53423 del 9 de noviembre del 2020, 1-2020-58504 del 1 de diciembre del 2020, 1-2020-62028 del 15 de diciembre del 2020, 1-2020-63890 del 22 de diciembre del 2020 y 1-2020-64083 del 23 de diciembre del 2020.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 15 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

3.1.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El día 17 de diciembre del 2020 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de “*Planes Parciales de Renovación Urbana*”, la documentación aportada por el promotor relativa a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”.

3.1.2. Convocatoria a socialización: Para la socialización de la propuesta de formulación del Plan Parcial se adelantaron las siguientes actuaciones:

- **Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación – Sección Planes Parciales:** El 18 de marzo del 2021 en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de “*Planes parciales de renovación urbana*”, se publicó la información referente a la socialización a realizar el 8 de abril de 2021, como se puede observar en el enlace: <https://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-renovacion-urbana/planes/plan-parcial-de-renovacion-urbana-avenida-colon>.
- **Publicación en diario de amplia circulación:** La información de la jornada de socialización a realizarse el 8 de abril del 2021 se publicó en el diario El Nuevo Siglo los días: i) sábado 27 de marzo del 2021, página 1B, Sección Colombia ii) Domingo 28 de marzo del 2021, página 27, Sección Educación y, iii) lunes 29 de marzo del 2021, página 15A, Sección Economía.
- **Correspondencia física:** El 29 de marzo del 2021 la Secretaría Distrital de Planeación convocó al propietario del predio que conforma el ámbito del plan parcial, así como a su vecino colindante conforme con lo establecido en el numeral 2 del artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

N.º	RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	2-2021-22980	2021-03-26	ROSA MONTERO TORRES	Carrera 31D No. 4-05	Carrera 31D No. 4-05

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 16 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

N.º	RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
			Alcaldesa Local de Puente Aranda		
2	2-2021-22940	2021-03-26	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEFENSORÍA ESPACIO PÚBLICO – DADEP. Subdirección de Registro inmobiliario y Subdirector de Administración Inmobiliaria.	Carrera 30 No. 25 – 90 Piso 15	Carrera 30 No. 25 – 90 Piso 15
3	2-2021-22955	2021-03-26	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Dirección Técnica de Predios del IDU	Calle 22 No. 62 7	Calle 22 No. 62 7
4	2-2021-22957	2021-03-26	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Subdirección General de Desarrollo Urbano	Calle 22 No. 62 7	Calle 22 No. 62 7
5	2-2021-22959	2021-03-26	Consejo de Planeación Local De Puente Aranda	Carrera 31 D No. 4-05	Carrera 31 D No. 4- 05
6	2-2021-22960	2021-03-26	Junta de Acción Comunal del Barrio Pensilvania	Carrera 31 No. 8-91 Barrio Paloquemao	Carrera 31 No. 8-91 Barrio Paloquemao
7	2-2021-22948	2021-03-26	Jorge Enrique Caballero Leguizamón Y Rodolfo Andrés Rey González	Carrera 13 No. 32-93 Of. 418 Torre 3	Carrera 13 No. 32- 93 Of. 418 Torre 3
8	2-2021-22953	2021-03-26	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Vocera del FIDEICOMISO CALLE 13	Av El Dorado No. 68 B – 85 Piso 2	Av El Dorado No. 68 B – 85 Piso 2
9	2-2021-23177	2021-03-26	Personería Distrital de Bogotá	Carrera 7 No. 21-24	Carrera 7 No. 21-24

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 17 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

N.º	RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
10	2-2021-22962	2021-03-26	Secretaría Distrital de Movilidad. Subdirección Administrativa	Calle 13 No. 37-35	Calle 13 No. 37-35
11	2-2021-22979	2021-03-26	Veeduría Distrital de Bogotá	Avenida Calle 26 No. 69-76, Edificio Elemento, torre 1, piso 8	Avenida Calle 26 No. 69-76, Edificio Elemento, torre 1, piso 8

- **Página web de la Secretaría Distrital de Planeación – sección noticias:** El 7 de abril del 2021 se publicó en la sección de “Noticias” de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, la información referente a la jornada de socialización a realizarse el 8 de abril del 2021, a través del siguiente enlace: <https://www.sdp.gov.co/noticias/jornada-de-socializacion-de-la-propuesta-del-plan-parcial-de-renovacion-urbana-avenida-colon>

3.1.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” se llevó a cabo el 8 de abril del 2021 a las 4:00 p.m., de manera virtual a través de la plataforma de Google Meet.

3.1.4. Recepción y atención de observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial se recibió y respondió una (1) observación referente al componente de espacio público. Dicha intervención fue atendida durante la jornada de socialización.

Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Planeación estableció el 22 de abril del 2021 como fecha límite para la recepción de observaciones por parte de los interesados a través del correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o en la ventanilla de radicación de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 n.º 25 – 90. Vencido el plazo antes señalado, no se recibieron observaciones y/o recomendaciones relativas a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”.

3.2. Respecto a la formulación ajustada del Plan Parcial radicada mediante oficio n.º 1-2022-09921 del 28 de enero del 2022 y correo electrónico del 24 junio del 2022:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 18 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

3.2.1. Publicación de la documentación de la formulación ajustada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 19 de octubre del 2022 se publicó en la página web de la entidad, en la sección de “*Planes parciales de renovación urbana*”, la documentación de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, en el siguiente enlace: <https://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-renovacion-urbana/planes/plan-parcial-de-renovacion-urbana-avenida-colon>.

3.2.2. Correspondencia física y electrónica: El 21 de octubre del 2022 la Secretaría Distrital de Planeación convocó al propietario del predio que conforma el ámbito del plan parcial, así como a su vecino colindante conforme con lo establecido en el numeral 2 del artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

Radicación	Fecha	Destinatario	Medio envío	Dirección
2-2022-152041	21-10-2022	Propietario: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Vocera del FIDEICOMISO CALLE 13	Correo electrónico	ccevallo@davivien da.com
2-2022-152031	21-10-2022	Apoderados trámite: Jorge Enrique Caballero Leguizamon, Rodolfo Andrés Rey González, URBANOS ZONAS DE CREACIÓN Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.	Correo electrónico	urbanoszc@gmail.com jecl55@yahoo.com andresr@zonaurbanos.com
2-2022-152045	21-10-2022	Vecino colindante	Correspondencia física	AC 13 37 35

3.2.3 Recepción y atención de observaciones: La Secretaría Distrital de Planeación estableció el 31 de octubre del 2022 como fecha límite para la recepción de observaciones por parte de los interesados. Transcurrido el tiempo establecido para la recepción de observaciones y

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 19 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

recomendaciones por parte de los interesados, a través de los canales establecidos para tal fin, no fueron recibidas observaciones.

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

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

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

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

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

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

“Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 20 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

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 municipios 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 (sic) a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente.

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

(...)

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

Que, de conformidad con lo anterior, el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” se encuentra enmarcado dentro de la excepción señalada, toda vez que para el momento en el que se profirió el auto del 16 de diciembre del 2020, el proyecto ya había sido radicado y se encontraba en proceso de revisión y le son aplicables las disposiciones del tratamiento urbanístico de renovación urbana.

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

Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 5 del artículo 4 del Decreto Distrital 638 de 2001, concluida la revisión de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, con base en los conceptos técnicos emitidos por las dependencias de la

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 21 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Secretaría Distrital de Planeación y las entidades con incidencia en el desarrollo del proyecto, el mismo fue puesto a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el 30 de septiembre del 2022.

Que todos los miembros presentes en el Comité Distrital de Renovación Urbana, en sesión el 30 de septiembre del 2022, votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” precisando que se deben atender todas las observaciones, recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, conforme quedó consignado en el acta correspondiente.

6. Resolución de viabilidad.

Que, de acuerdo con el régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021, la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” fue revisada integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, cumpliendo con la normatividad urbanística y decretos reglamentarios vigentes al momento de su radicación.

Que, en virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación del PPRU “Avenida Colón” mediante Resolución n.º 82 del 16 de enero de 2023 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la localidad de Puente Aranda*”.

Que en el artículo 5º de la citada resolución, establece lo siguiente:

“Artículo 5. AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

Asimismo, deberá incorporar las precisiones y/o aclaraciones necesarias para atender las recomendaciones realizadas por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU mediante el oficio n.º 1-2022-45032 del 30 de marzo del 2022, la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM mediante el oficio n.º 1-2022-53359 del 25 de abril del 2022, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio n.º 1-2022-97382 del 25 de agosto del 2022, Transmilenio S.A mediante el oficio n.º 1-2022-103617 del 09 de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 375 DE 25 AGO 2023 Pág. 22 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

septiembre del 2022 y Codensa S.A. E.S.P mediante el radicado n.º 1-2022-90350 del 05 de agosto del 2022, la Dirección Taller de Espacio Público mediante el memorando n.º 3-2022-09421 del 10 de marzo del 2022; así como, las observaciones y recomendaciones las registradas en el Acta de la sesión del Comité Distrital de Renovación urbana adelantada el 30 de septiembre de 2022.”.

Que en el presente decreto y en sus documentos anexos se atienden las observaciones y recomendaciones contenidas en la Resolución n.º 82 del 16 de enero de 2023 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la localidad de Puente Aranda”.

7. Concertación de asuntos ambientales

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” no es objeto de concertación ambiental, ya que no se encuentra dentro de las situaciones previstas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado Decreto.

No obstante, mediante oficio SDA n.º 2022EE212815 de agosto 22 de 2022, radicado en la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) bajo el n.º 1-2022-97382 del 25 de agosto del mismo año, la Secretaría Distrital de Ambiente fijó los lineamientos ambientales que se deben tener en cuenta en la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, y así mismo, recomendó incluir como parte integral del presente decreto la “**MATRIZ DE LINEAMIENTOS AMBIENTALES**”, que contiene todas las medidas de manejo ambiental y de mitigación de impactos.

8. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía

Que la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), antes Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, adelantó el «*Estudio técnico comparativo de norma para la identificación de hechos generadores de plusvalía*» con fecha del 7 de junio del 2023, en el cual se concluye que en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, del Decreto Distrital 790 de 2017 y el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018, con la adopción del PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “AVENIDA COLÓN” **NO** configura hecho

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 375 DE 25 AGO 2023 Pág. 23 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

generador de plusvalía, como consecuencia de la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

Que de acuerdo con el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018, **NO** configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues con la adopción del presente plan parcial no hay aumento del índice de construcción básico según comparación normativa, al corresponder al existente en la Unidad de Planeamiento Zonal 108 - Zona Industrial.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- Adopción. Adóptese el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda, en el Sector Normativo n.º 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ – n.º108 Zona Industrial, en los términos establecidos en el presente decreto.

Artículo 2º.-Delimitación y ámbito de aplicación. El Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” está delimitado como se indica en el Plano N.º 1 de 2 “PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES” que forma parte integral del presente decreto y se encuentra comprendido dentro de los siguientes límites:

LÍMITE	PREDIO / ESTRUCTURA
Nororient	Avenida Colón (Avenida calle 13)
Noroccidente	Carrera 38
Surorient	Predio AC 13 37 35
Suroccidente	Calle 12 B

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 24 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

El predio que constituye el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” se identifica de la siguiente manera:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	ÁREA (m²) E.P n.º 1682 de 2016
50C-137123	AAA0036RJKC	AC. 13 No. 37-51	6.546,43

Parágrafo. - Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del presente decreto recaen sobre el predio indicado, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o titulares del derecho de dominio.

Artículo 3º.- Documentos del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”. Forman parte integral del presente Decreto, los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Documento Técnico de Soporte (DTS)	PARTE 1: MEMORIA JUSTIFICATIVA.
	PARTE 2: DIAGNÓSTICO.
	PARTE 3: FORMULACIÓN.
Plano N.º 1 de 2	PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES.
Plano N.º 2 de 2	PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO: ETAPAS DE DESARROLLO, ESPACIO PÚBLICO, UNIDADES DE GESTIÓN Y CARGAS URBANÍSTICAS.
Estudio Generador de Plusvalía	ESTUDIO TÉCNICO COMPARATIVO DE NORMA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA.
Anexo 1	MATRIZ DE LINEAMIENTOS AMBIENTALES.
Anexo 2	MATRIZ REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Artículo 4º.- Objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana. Son objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, los siguientes:

4.1. Objetivos Generales:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 375 DE 25 AGO 2023 Pág. 25 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

4.1.1. Contribuir a la revitalización urbana en una zona industrial de la ciudad, mediante una propuesta urbana y arquitectónica que integra sus áreas libres y zonas verdes con el espacio público de la ciudad, incorpora elementos de ecourbanismo y construcción sostenible para la sostenibilidad ambiental, promueve la mezcla de usos y asegura un hábitat digno a la población residente, impulsa la economía local y busca sentido de pertenencia en el sector de intervención.

4.1.2. Acercar a la población a las zonas con oferta de empleos de calidad, lo que permite mitigar la segregación socioeconómica y espacial optimizando la movilidad en la ciudad.

4.1.3. Aprovechar al máximo el potencial de desarrollo de las estructuras físicas existentes de la ciudad, en particular las de transporte público masivo, mediante el incremento de la densidad habitacional.

4.2. Objetivos Específicos:

4.2.1. Permitir que las zonas verdes del proyecto sean de uso público para una mejor calidad de vida, generando un impacto propicio en una zona industrial con tendencia al cambio de usos.

4.2.2. Privilegiar la movilidad peatonal y no motorizada mediante la optimización de las articulaciones entre las cesiones de espacio público generadas por el desarrollo y los espacios públicos del entorno urbano.

4.2.3. Generar suelo útil para el desarrollo de vivienda de interés social en renovación urbana, dentro del marco de la política para vivienda de la Nación y la Administración Distrital.

4.2.4. Propender por desarrollos de vivienda con mezcla de usos en respuesta a las políticas de minimizar exigencias de movilidad por parte de los habitantes.

4.2.5. Ofrecer opciones de vivienda en los distintos rangos económicos (Incluida VIS de Renovación Urbana), contribuyendo a los objetivos de equidad social.

Artículo 5º.- Proyecto urbanístico y áreas generales del Plan Parcial de Renovación Urbana. El proyecto urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, se encuentra definido en el Plano N.º 1 de 2 “PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES”, el cual establece y determina las áreas públicas, cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del nuevo diseño urbano donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamiento. Las áreas generales se relacionan en la tabla que se muestra a continuación:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 26 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
No.	ÍTEM	ÁREA M2
1	ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL 100% (APLO)	6,546,43
CARGAS URBANÍSTICAS (20% del área original del predio como cesión pública obligatoria gratuita)		
2.	CARGAS URBANÍSTICAS DE ESPACIO PÚBLICO PEATONALES (Artículo 25 del Decreto 804)	1.196,50
2.1	Cesión sobreancho de andén Vía Avenida Colón (Calle 13)	427,03
2.2	Cesión plazoleta pública	769,47
3.	CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS LOCALES E INTERMEDIAS (Artículo 26 del Decreto 804)	112,79
3.1	Cesión sobreancho de andén Vía Carrera 38	47,53
3.2	Cesión sobreancho de andén Vía Calle 12B	65,26
4.	TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS (2+3=4)	1.309,29
5.	ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE (80%)*	5.237,14
	Área Privada Afecta al Uso Público (APAUP)**	1.200 m2 (Como mínimo)
(*) Incluye Áreas Privadas Afectas al Uso Público.		
(**) Áreas privadas afectas al uso público, literal i) numeral 2 artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.		
Nota: Áreas y linderos tomados de la Escritura Pública No. 1682 del 14 de septiembre de 2016.		

Parágrafo 1.- El cuadro de áreas de qué trata el presente artículo es indicativo, por tanto, podrá ser ajustado por precisión de procedimientos catastrales y diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas, siempre y cuando se conserven las características de localización de las áreas, sin que para el efecto se requiera la modificación del presente plan parcial. Para el otorgamiento de las correspondientes licencias de urbanización, la verificación del cumplimiento de las normas corresponde al Curador(a) Urbano(a), de conformidad con lo señalado en los

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 27 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

artículos 2.2.6.6.1.1, 2.2.6.6.1.2 y 2.2.6.6.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue.

Parágrafo 2.- Los ajustes a los que hace referencia el parágrafo 1 del presente artículo no podrán disminuir las áreas de cesiones públicas obligatorias, ni las áreas privadas afectas al uso público identificadas en el cuadro anterior y en el plano N.º 1 de 2 “*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*”.

TÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 6º.- Estructura ecológica principal. La Avenida Colón - Calle 13 (malla vial arterial V2B) - es un corredor ecológico vial que colinda con el predio sobre el cual recae el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”.

CAPÍTULO II ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 7º.- Subsistema vial. El subsistema vial está conformado por un tramo de una vía de la malla vial arterial (Calle13), por otro tramo de malla vial intermedia (Carrera 38), y una vía local (Calle 12 B) que se encuentran adyacentes al ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, las cuales se identifican con sus perfiles correspondientes en el Plano N.º 1 de 2 “*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*” y responden a las condiciones definidas en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 375 DE 25 AGO 2023 Pág. 28 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 1.- Las licencias urbanísticas con base en el Plano N.º 1 de 2 “*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*”, definirán con precisión el trazado, las líneas de demarcación, la paramentación, los accesos vehiculares, los radios de giro, los pasos seguros de peatones y ciclistas, y demás requerimientos técnicos establecidos en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 804 de 2018, así como en el concepto emitido por Secretaría Distrital de Movilidad con n.º 2022-2244341141 y radicado SDP n.º 1-2022-53359 del 25 de abril del 2022.

En relación con los pasos seguros de peatones y ciclistas, estos deberán ser ejecutados en el marco del licenciamiento respectivo, en coordinación con las entidades competentes, a saber, Instituto de Desarrollo Urbano, Secretaría Distrital de Movilidad y Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

Parágrafo 2.- Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad o movilidad reducida, de conformidad con lo previsto en las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y en el capítulo 4 «*Accesibilidad al medio físico*» del Título 3 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en las demás normas aplicables sobre la materia. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 8º.- Malla vial arterial. La vía de la malla arterial que delimita el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” al nororiente corresponde a la Avenida Colón - Calle 13- con perfil vial tipo V-2B.

Parágrafo.- La dimensión mínima del perfil de la vía Avenida Colón - Calle 13 corresponde a 66 metros y el ámbito del Plan Parcial debe conformar en conjunto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio, que corresponde a un área de cesión pública gratuita, que deberá ser diseñada, dotada, construida y entregada al Distrito Capital en atención al artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018, estableciendo el perfil indicado en el Plano N.º 1 de 2 “*PROPUESTA*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 29 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES”.

Artículo 9°.- Vías intermedias y locales. Se deberán diseñar, construir y dotar los sobreanchos de andén de las Calles 12B y Carrera 38 según lo indicado en el artículo 26 del Decreto Distrital 804 de 2018 y en el Plano N.º 1 de 2 “*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*”. El andén a conformar será de mínimo cinco (5) metros de ancho. Sobre el costado sur oriental de la Carrera 38 la intervención a ejecutar no incluye el andén existente cuya ejecución está a cargo del IDU (Contrato 1847 de 2021) de acuerdo con el oficio SDP n.º 1-2022-45032 del 30 de marzo del 2022.

Artículo 10°.- Acciones de mitigación sobre el sistema vial. Como parte de las acciones para una eficiente movilidad para peatones y vehículos en el sector, se deberán adelantar las siguientes acciones:

10.1. El diseño y construcción de una taquilla de Transmilenio externa a ser localizada en el espacio público de plazoleta definido en el presente decreto, según lo señalado en el oficio SDP n.º 1-2022-103617 de 9 de septiembre del 2022 emitido por Transmilenio S.A, de acuerdo a las condiciones y requerimientos que para ello establezca dicha entidad y los procedimientos que determine el Instituto de Desarrollo Urbano, respetando los anchos de andenes y circulaciones peatonales de vías circundantes.

10.2. Diagnóstico, diseño e implementación de la señalización vial sobre la zona de influencia de acuerdo a lo establecido en el oficio SDP n.º 1-2022-53359 del 25 de abril del 2022 de la Secretaría Distrital de Movilidad.

SUBCAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 11°.- Sistema de servicios públicos. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las normas

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 375 DE 25 AGO 2023 Pág. 30 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

técnicas y las factibilidades y disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Artículo 12°.- Requerimientos para la prestación de servicios públicos. Para la expedición de las licencias de urbanización se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos, que se indican a continuación:

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
Acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial.	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.	Oficio N.º 3010001-2019-0881 /S-2019- 31 de mayo de 2019. Oficio SDP N.º 1-2022-20402 de 23 de febrero de 2022.
Energía eléctrica, servicio y distribución de alumbrado público	Codensa S.A. E.S.P.	Oficio N.º 1402447329 de 22 de diciembre 2020 Oficios SDP N.º 1-2020-64083 de 23 de diciembre de 2020 y 1-2022-90350 de 5 de agosto de 2022
Telecomunicaciones	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB	Oficio N.º 220200011054 GRD-1244 2020 del 8 de octubre de 2020. Oficio SDP N.º 1-2022-18475 de 2 de febrero de 2022
Gas natural	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.	Oficio N.º 10153620-6754-2020 de 26 de octubre del 2020. Oficio SDP N.º 1-2022-86572 de 16 de febrero de 2022.

Parágrafo 1.- Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 “Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 375 DE 25 AGO 2023 Pág. 31 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

información”, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2.- En el caso de que se modifiquen las condiciones para la prestación de los servicios públicos, el proyecto deberá cumplir las nuevas condiciones que sean establecidas por las respectivas empresas prestadoras de los correspondientes servicios públicos, sin que lo anterior requiera una modificación del Plan Parcial, por lo tanto, los sobrecostos que puedan generarse deberán ser acordados entre el promotor y/o urbanizador y la empresa de servicios públicos.

SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE BIENES DE USO PÚBLICO

Artículo 13°.- Elementos del espacio público. Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto en el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” responden a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018, respecto al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas reconocidas como cargas del proyecto relacionadas con la generación de espacio público peatonal y la ampliación de la malla vial arterial, tal y como se indica en el “Cuadro General de Áreas” contenido en el artículo 5 del presente decreto y según se detalla a continuación:

<i>Determinación según el Decreto Distrital 804 de 2018</i>		<i>Vía</i>	<i>M2</i>
1. CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL	Sobre la Avenida Colón (Calle 13), una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme “junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios – Lindero resultante” (numeral 1, artículo 25, Decreto Distrital 804 de 2018).	Calle 13 V-2B	427,03 m2

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 32 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

<i>Determinación según el Decreto Distrital 804 de 2018</i>		<i>Vía</i>	<i>M2</i>
	El área requerida para obtener un sobreancho de andén de mínimo 5 metros de ancho (numeral 2 artículo 25 e inciso 1ro artículo 26 del Decreto Distrital 804 de 2018).	Vía Carrera 38	47,53 m2
		Vía Calle 12 B	65,26 m2
2. CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA – PLAZOLETA	Plazoletas (numeral 2, artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018)	Plazoleta	769,47 m2
Cesión pública obligatoria gratuita 20% AOP exigible (artículo 25, Decreto Distrital 804 de 2018) (1+2)			1.309,29 m2

Parágrafo. - Las cesiones públicas mencionadas en este artículo, además de contar con su respectivo diagnóstico, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018, deberán ser diseñadas, dotadas, construidas y entregadas de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico 27 (ibidem).

Artículo 14º.- Lineamientos para el diseño del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana. Se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido:

14.1. El diseño de los andenes y la plazoleta pública sobre la Avenida Colón, deberá ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018, el Manual de Espacio Público y su anexo “*Cartilla del Mobiliario Urbano*” Decreto Distrital 263 de 2023 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el Plano N.º 2 de 2 “*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, ETAPAS DE DESARROLLO, ESPACIO PÚBLICO, UNIDADES DE GESTIÓN Y CARGAS URBANÍSTICAS*”, que hace parte integral del presente decreto.

14.2. En las licencias urbanísticas se deberán incorporar las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997 «*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 33 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

limitación y se dictan otras disposiciones» adicionada por la Ley 1287 de 2009, en la Ley Estatutaria 1618 de 2013 «*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*», en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y en las demás normas vigentes y aplicables.

14.3. Zonas blandas. Se deberá garantizar un 25% de las áreas cedidas para espacio público tanto en la plazoleta como en los sobreanchos de los andenes como área blanda.

14.4. Accesibilidad. Se deben construir rampas en los accesos vehiculares a parqueaderos, que cumplan con las condiciones de diseño de estos elementos, garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

14.5. Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización del espacio público debe cumplir lo definido en el Manual de Coberturas Vegetales de Bogotá D.C., en el Manual Verde y en las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura de Bogotá D.C., o aquellos que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

14.6. Cesión de áreas públicas y suelos con cargas urbanísticas. Se deberá hacer entrega material y jurídica de las áreas públicas de los suelos correspondientes a las cargas urbanísticas contempladas en el presente Plan Parcial de Renovación Urbana. En el evento en que no sea posible efectuar la entrega material y titulación de dichas áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP o la entidad competente, adelantará las actuaciones que correspondan.

Artículo 15°.- Áreas Privadas Afectas al Uso Público A.P.A.U.P.: Las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -A.P.A.U.P., correspondientes a las áreas libres de propiedad privada que hacen parte del espacio público, las cuales deberán colindar en alguno de sus costados contra el espacio público, pueden integrarse física y funcionalmente entre sí, con otros elementos de espacio público y/o con los espacios privados, articulando el planteamiento urbanístico propuesto por el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” con la estructura urbana de la ciudad. En ellas no se permite ningún tipo de edificación sobre su superficie, ni se permite cerramiento contra el espacio público.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 375 DE 25 AGO 2023 Pág. 34 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Serán el resultado del diseño de áreas libres y ocupadas a nivel de terreno, identificadas en los planos de la licencia de construcción, con un área mínima de 1.200 m².

TÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I USOS DEL SUELO

Artículo 16°.- Usos del suelo permitidos. Los usos permitidos para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 804 de 2018, son:

USO	CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Vivienda*	Principal	Multifamiliar y Vivienda de Interés Social - VIS.	N/A
Comercio y servicios**	Complementario	Los indicados en la plancha de usos de la UPZ N.º 108 «Zona Industrial»	Vecinal y Zonal

*Compatibilidad permitida según concepto de la SDA n.º 2022EE212815 de fecha 22 de agosto del 2022 (SDP n.º 1-2022-97382).

** Conforme la escala permitida (hasta zonal), el área construida destinada al uso de comercio y servicios no podrá exceder 2.000 m² de área de ventas.

CAPÍTULO II CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

Artículo 17°.- Índices de ocupación y construcción. Para la correcta aplicación de lo establecido en el artículo 8 del Decreto Distrital 804 de 2018, el índice de ocupación es el resultante de la aplicación de las normas volumétricas y de las cargas urbanísticas y el índice máximo de construcción es el que se indica en la siguiente tabla:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 35 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

DESCRIPCIÓN	CANTIDADES
ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (M2)	6.546,43 m2
ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE (DESCONTANDO CESIONES DE SUELO OBLIGATORIAS Y CESIÓN ADICIONAL (M2)	5.237,14 m2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (IC)	6,01
ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA SEGÚN ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICF) (M2)	39.344,04 m2

Parágrafo 1.- En ningún caso se puede sobrepasar el Índice de Construcción (IC) máximo permitido, ni el número de viviendas que corresponden al tope máximo con el cual se emitieron los pronunciamientos para la factibilidad de las empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto Distrital 804 de 2018 para efectos del cálculo de índice de construcción se considerará como “Área de cálculo para el índice de construcción” la parte edificada que equivale a la suma de la superficie de todos los pisos.

Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de comunal privado propuesto en cualquier piso. Así mismo, se excluye el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y peatonal ubicados en sótano, semisótano y hasta en los tres (3) primeros pisos de la edificación.

Artículo 18°.- Normas volumétricas. Las normas volumétricas aplicables al Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón” son las siguientes:

18.1. Altura máxima. Acorde con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 804 de 2018 la altura máxima permitida es de ochenta y cuatro (84) metros y veinte (20) pisos, la cual podrá restringirse de acuerdo con las condiciones de altura señaladas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil- AEROCIVIL en el oficio n.º 4109-085-2019010270 del 16 de marzo del 2019. Se deberán tener en cuenta las demás condiciones previstas en el Decreto Distrital 804 de 2018.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 375 DE 25 AGO 2023 Pág. 36 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

18.2. Aislamientos y empates. Aplican las disposiciones de los artículos 12 y 13 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.3. Voladizos. Aplican las disposiciones del artículo 16 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.4. Densidad habitacional. Se podrá localizar hasta el número máximo de unidades de vivienda con el cual se emitieron los pronunciamientos para la factibilidad de las empresas de servicios públicos. Adicionalmente, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones sobre habitabilidad y área mínima establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.5. Sótanos y semisótanos. Se permiten sótanos y semisótanos bajo las condiciones establecidas en el artículo 18 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.6. Rampas y escaleras. Las rampas y escaleras no podrán ocupar los andenes y deberán respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente. Las rampas peatonales y escaleras deben cumplir con lo dispuesto en la NTC 4143 de 2012 y las demás normas que reglamenten la materia.

18.7. Equipamiento comunal privado. Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.8. Cerramientos. No se permiten cerramientos contra espacio público de las áreas libres privadas en el nivel del andén del predio resultante, para lo cual se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto Distrital 804 de 2018. De la misma forma no se permiten cerramientos de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -A.P.A.U.P. contra el espacio público de integración y colindante.

18.9. Medidas de Mitigación. Se deberán contemplar las medidas de mitigación contempladas en el Anexo 1 del presente Decreto.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 37 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 19°. - Habitabilidad. Son condiciones de habitabilidad las establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Artículo 20°. - Normas sobre estacionamientos. En cumplimiento de lo dispuesto en el Cuadro Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, el número de estacionamientos es el siguiente:

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA			
CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONA NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
			C
Multifamiliar VIS/VIS-RU	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda (1).	Privados	1 x 8 viviendas
		Visitantes	1 x 18 viviendas
Multifamiliar NO VIS	En zona residencial neta (2)	Privados	1 x vivienda
		Visitantes	1 x 4 viviendas

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS PERSONALES			
COMERCIO DE ESCALA VECINAL A y B: En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.			
USO ESPECÍFICO	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
			C
COMERCIO ZONAL	Zonal	Privado	1 x 250 m2
		Visitantes	1 x 35 m2
SERVICIOS PERSONALES	Zonal	Privado	1 x 60 m2
		Visitantes	1 x 80 m2

Parágrafo 1.- Los estacionamientos se podrán localizar en sótanos y semisótanos y hasta en los tres primeros pisos de la edificación, teniendo en cuenta que dichas áreas (incluidas las de circulación vehicular y peatonal) se excluyen del Índice de Construcción Final (ICF) dado que el

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 375 DE 25 AGO 2023

Pág. 38 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

proyecto no involucra la totalidad de la manzana, en los términos del numeral 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Parágrafo 2.- El proyecto inmobiliario que se defina mediante la licencia de construcción cumplirá con el número de estacionamientos exigidos en el Cuadro Anexo 4 del POT (Decreto Distrital 190 de 2004) y/o la norma que lo modifique, complemente o sustituya al momento de la solicitud correspondiente.

Parágrafo 3.- Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 17, 18 y 19 del Decreto Distrital 804 de 2018, en materia de estacionamientos, sótanos, semisótanos y accesibilidad vehicular.

CAPÍTULO III VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 21. - Características de la vivienda de interés social (VIS). Las Viviendas de Interés Social (VIS) que se desarrollen en el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*” deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad, estándares arquitectónicos, obligaciones en materia de estacionamientos, equipamientos comunales privados y demás condiciones contenidas en el presente Decreto, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 804 de 2018.

TÍTULO IV SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 22º.- Beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana. Los beneficios determinados para el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*” son los metros cuadrados a los que el interesado tiene derecho por la asunción de cargas urbanísticas.

Artículo 23º.- Cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana. Las cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*” deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio del inmueble incluido en su ámbito de delimitación, las cuales corresponden a lo dispuesto en los artículos 24, 25, 26 y 27 del Decreto Distrital 804 de 2018 y se especifican en la siguiente tabla:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 39 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

CARGAS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA AVENIDA COLÓN	ÁREAS M2
CARGAS URBANÍSTICAS Decreto Distrital 804 de 2018 (Arts. 25 y 26)	1.309,29
CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL	427,03
Complemento de franja de espacio público - andén sobreancho de andén Av. Colón (Calle 13) – Vía V-2B (Art. 25)	427,03
CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA ADICIONAL ESPACIO PÚBLICO PEATONAL Decreto Distrital 804 de 2018 (Art. 25)	769,47
Cesión plazoleta pública	769,47
CESIÓN URBANÍSTICA ADICIONAL MALLA VIAL LOCAL	112,79
Sobreancho de andén Vía V-7 Carrera 38 (Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	47,53
Sobreancho de andén Vía V-7 Calle 12B (Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	65,26
METROS CUADRADOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL PARA EL CÁLCULO DE PAGO COMPENSATORIO Decreto 804 de 2018 (Art. 27) Dado que la UPZ 108 Zona Industrial le asignó al predio objeto del presente Plan Parcial un Índice de Construcción de 3.0, no se exigen cargas urbanísticas para la generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados de conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 804 de 2018.	N/A

Parágrafo 1.- Las cifras relacionadas con los costos de las cargas señaladas en el Documento Técnico de Soporte (DTS) son indicativas. Los valores definitivos serán los que se determinen en las correspondientes liquidaciones que se realicen conforme a lo previsto en el Decreto Distrital

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 375 DE 25 AGO 2023 Pág. 40 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

804 de 2018 y las disposiciones del presente decreto. La liquidación definitiva de las cargas no implica ajuste o cambios en los beneficios del plan parcial.

Parágrafo 2.- Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del titular y realizada la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o a la entidad competente. Dichas cargas deberán quedar señaladas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Parágrafo 3.- El presupuesto de costos de las cargas contenido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) es indicativo y deberá ser precisado por el titular al momento de la ejecución de las correspondientes cargas. En todo caso, el valor de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana es responsabilidad exclusiva del solicitante de la revisión de la formulación. Los costos definitivos no implican modificaciones o ajustes al presente Plan Parcial de Renovación Urbana.

Parágrafo 4.- La información contenida en la tabla del inciso primero del presente artículo se encuentra desarrollada en el Anexo 2 “*Reparto de Cargas y Beneficios*”. En el evento que se evidencie diferencia entre la información consignada en la tabla del inciso primero del presente artículo y el Anexo 2 “*Reparto Cargas y Beneficios*”, prevalecerá lo dispuesto en el presente artículo.

TÍTULO V GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

CAPÍTULO I OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 24º.- *Obligaciones generales del urbanizador.* Son obligaciones del urbanizador responsable o del titular de las licencias urbanísticas respectivas, entre otras, las siguientes:

24.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004, el presente

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25** AGO 2023 Pág. 41 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - o de la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004, y el Decreto Distrital 845 de 2019, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

24.2. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público — andenes, entre otros— cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y las disposiciones de las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano o la norma que los derogue, modifique o sustituya.

24.3. Conforme lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 804 de 2018, corresponde al titular de la licencia urbanística elaborar para la evaluación y aprobación de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP, un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado, con el objeto de que esta entidad defina la necesidad de ejecutar obras de renovación y/o rehabilitación de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto.

24.4. Incluir en el diseño del proyecto lo establecido en la Ley 361 de 1997, adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las Normas Técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

24.5. En la ejecución de las obras de urbanismo se deberán atender los lineamientos indicados por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en el oficio SGDU 20212050100501 del 20 de enero del 2021, radiación SDP n.º1-2021-04899 del 21 de enero del 2021 y en el oficio SGDU 20222050616721 del 29 de marzo del 2022, con raditaciones SDP n.º 1-2022-45032 del 30 de marzo del 2022.

24.6. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 375 DE 25 AGO 2023 Pág. 42 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 1.- Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia urbanística, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 con la expedición del presente decreto no se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*”. Tampoco se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

Artículo 25°.- Normas de manejo ambiental. Se atenderá lo consignado en el oficio SDA n.º 2022EE212815 de fecha 22 de agosto del 2022 con radicado SDP n.º 1-2022-97382 del 25 de agosto del 2022 y el Anexo 1 “*MATRIZ DE LINEAMIENTOS AMBIENTALES*” del presente decreto.

Parágrafo. - El responsable de ejecutar las labores de demolición y construcción deberá cumplir con las disposiciones previstas para el manejo adecuado de Residuos de Construcción y Demolición - RCD de la infraestructura actual y del nuevo proceso constructivo, de conformidad con lo previsto por la autoridad ambiental competente.

CAPÍTULO II UNIDADES DE ACTUACIÓN O GESTIÓN URBANÍSTICA

Artículo 26°.- Unidad de gestión o actuación urbanística. El Plan Parcial de Renovación Urbana “*Avenida Colón*” se desarrollará como una única unidad de gestión o actuación en los términos fijados en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual se encuentra delimitada en el Plano N.º 1 de 2 “*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*”.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **375** DE **25 AGO 2023** Pág. 43 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 27°.- Participación en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los Acuerdos Distritales 118 de 2003, 352 de 2008 y 682 de 2017 — compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017—, el Decreto Distrital 803 de 2018, y en el “Estudio técnico comparativo de norma para la identificación de hechos generadores de plusvalía” del 7 de junio de 2023 de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la adopción del presente plan parcial **NO** configura hecho generador de plusvalía, por la asignación o modificación del régimen de usos.

Así mismo, de acuerdo con el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018, **NO** se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues con la adopción del presente instrumento no hay aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el ámbito del plan parcial, en comparación al que autorizaba la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 108 - “Zona Industrial”, reglamentada por el Decreto Distrital 317 de 2011, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 497 de 2012.

Artículo 28°.- Trámite de licencias urbanísticas. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 29°.- Modificaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana. Cualquier modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del presente Plan Parcial, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021.

Artículo 30°.- Remisión a otras normas. Aquellos aspectos no regulados en el presente acto administrativo se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016 y 804 de 2018.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 375 DE 25 AGO 2023 Pág. 44 de 44

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Avenida Colón”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 31°.- Actualización cartográfica. Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial, las decisiones del presente acto.

Artículo 32°.- Vigencia y publicación. El presente decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, tendrá una vigencia de diez (10) años; así mismo, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

25 AGO 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Germán Alexander Aranguren Amaya
Margarita Rosa Caicedo Velásquez
Tatiana Valencia Salazar
Diego Mauricio Cala Rodríguez
Revisó: Deisi Lorena Pardo Peña
Andrés Ramírez Hernández
Elda Marcela Bernal Pérez
Edwin Emir Garzón Garzón
Margarita María Rey Plazas
Proyectó: Andrés Aguirre Romero
Andrea Sandoval Cardona

Subsecretario Jurídico SDP
Subsecretaría de Planeación Territorial SDP
Directora de Desarrollo del Suelo SDP
Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo SDP
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos SDP
Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial SDP
Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial SDP
Abogado Contratista Dirección de Desarrollo del Suelo SDP
Arquitecta Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial SDP
Abogado Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo SDP
Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo SDP

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

