



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 464 DE

(24 DIC 2024)

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

EL ALCALDE 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, el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto 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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 2 de 58

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, 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, 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, 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 ídem “*Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley.*”

Que el artículo 38 íbidem, 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*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 3 de 58

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

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 el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, reglamenta las disposiciones relativas a planes parciales, contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de dichos instrumentos de planificación.

Que el anterior Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad, fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

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, 469 de 2003 y 190 de 2004, correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., 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 el radicado SDP n.º 1-2021-106962 del 17 de noviembre de 2021, fue presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, con el lleno de requisitos legales señalados 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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 4 de 58

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

numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3. y el artículo 2.2.4.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como los contenidos en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, según lo informó la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, mediante oficio con radicado SDP n.º 2-2021-109236 del 30 de noviembre de 2021.

Que teniendo en cuenta que la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” se radicó de manera completa antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, a dicho plan parcial le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 3 del artículo 599 del mencionado Decreto Distrital, razón por la cual, su formulación y adopción debe sujetarse a las disposiciones vigentes al momento de su radicación completa, esto es, al Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, define los planes parciales como “(...) *los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico -financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.*”

Que el artículo 32 del referido Decreto Distrital 190 de 2004, define los eventos en que deben adoptarse planes parciales y en su numeral 3 establece la obligatoriedad de su formulación, entre otras, “*Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.*”

Que el artículo 373 ídem define el tratamiento de renovación urbana como 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*

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 5 de 58

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

estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.”

Que el artículo 375 ibídem, dispone que *“De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (...), 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. (...) Parágrafo: Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo”.*

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

Que mediante el Decreto Distrital 317 de 2011, modificado por el Decreto Distrital 497 de 2012, fue actualizada la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) n.º 108 - Zona Industrial, ubicada en la Localidad de Puente Aranda, inicialmente reglamentada por el Decreto Distrital 062 de 2007, y por tanto, se adoptaron las planchas correspondientes a dicha UPZ.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” se localiza en el área que corresponde al Sector Normativo n.º 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 108 - Zona Industrial, sector clasificado en área de actividad industrial y tratamiento urbanístico de consolidación de sectores urbanos especiales, según lo señalado en el artículo 5º y en las Fichas Reglamentarias 1, 2 y 4 del Decreto Distrital 317 de 2011.

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 6 de 58

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

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

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN
50C-1899966	AAA0267TDPA	AC 13 36 60
50C-1899967	AAA0242KPYN	AC 13 36 08

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

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

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

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

Que mediante 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*”, se incorporaron zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 7 de 58

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

diferentes modalidades y se reglamentaron las normas y obligaciones urbanísticas aplicables para su desarrollo.

Que el ámbito de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, según el plano n.º 1 de 1 “*Delimitación de Sectores Incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana - Corredor Avenida Calle 13 - Av. de las Américas. Escala 1:10000*” adoptado con el Decreto Distrital 804 de 2018, se localiza en un área que se identifica como “*Manzanas Incorporadas a Renovación Urbana*”.

Que el párrafo 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 dicho decreto.

Que por su parte, el artículo 6 ídem establece las condiciones de área y frentes mínimos que deben cumplir los predios para acceder a la edificabilidad adicional.

Que el englobe urbanístico de los predios que conforman el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, cumple con las condiciones de frentes y áreas mínimas que prevé el artículo 6 del referido Decreto Distrital 804 de 2018, para acceder a la edificabilidad adicional autorizada.

Que, por tanto, los predios que conforman el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” acceden a la edificabilidad adicional establecida en el Decreto Distrital 804 de 2018, motivo por el cual, se entienden incorporados al tratamiento de renovación urbana.

Que el inciso 2 del artículo 4 íbidem, 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 párrafo del artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 8 de 58

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

Que el Capítulo V del Decreto Distrital 804 de 2018 establece las normas urbanísticas para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de Redesarrollo mediante dicho decreto, y señala en su 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 párrafo 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. (...). (Negrillas por fuera del texto).

Que en virtud de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, al encontrarse 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 7,15.

Que para el momento de la radicación completa de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, se encontraba vigente el Decreto Distrital 845 de 2019, que establecía el procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital.

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 referido Decreto Distrital 845 de 2019.

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

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.º 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 9 de 58

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

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 “Los Ejidos” 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 como consecuencia de la adopción de este Plan Parcial, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o de la entidad competente, deberá observarse lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019, vigente al momento de la radicación completa de la formulación, 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 la remisión hecha a normas jurídicas en el presente decreto, se entiende realizada a las que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

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 mediante el radicado SDP n.º 1-2021-106962 del 17 de noviembre de 2021, el señor RAMÓN ENRIQUE PEÑA GONZÁLEZ identificado con la cédula de extranjería n.º 390.329, en su condición de representante legal de la sociedad POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S. identificada con NIT 900.382.780-1, apoderada especial de los señores LUIS HERNANDO CONTRERAS RUIZ y ANA BERTILDA ORTIZ DE CONTRERAS identificados con las cédulas de ciudadanía n.º 17.138.094 y 41.722.210 respectivamente, propietarios del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1899967, y además, de la sociedad CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 10 de 58

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

identificada con NIT 860.050.819-9, propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1899966, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”.

Que a través del oficio SDP n.º 2-2021-109236 del 30 de noviembre de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, 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 “*Los Ejidos*”.

2. Revisión de la formulación del 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 “*Los Ejidos*”, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

RADICADO SDP	FECHA	RESPONSABLE
DEPENDENCIAS SDP		
3-2021-30224	02/12/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
		Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
		Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
		Dirección de Economía Urbana – SDP
		Dirección de Operaciones Estratégicas - SDP
ENTIDADES DISTRITALES Y EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS		

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

464

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 11 de 58

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

RADICADO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2021-110199	02/12/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
2-2021-110235	02/12/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB
2-2021-110254	02/12/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2021-110217	02/12/2021	Vanti S.A. ESP
2-2021- 110203	02/12/2021	ENEL Codensa S.A. ESP
2-2022-02805	13/01/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2021-110215	02/12/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2021-110212	02/12/2021	Transmilenio S.A.
2-2021-110225	02/12/2021	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2021-110207	02/12/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2021-110249	02/12/2021	Empresa Férrea Regional EFR

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades requeridas, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

RADICADO SDP	FECHA	ENTIDAD Y/O DEPENDENCIA
DEPENDENCIAS SDP		
3-2022-21182	06/07/2022	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2022-02198	17/01/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2021-31800	15/12/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2021-32555	20/12/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2022-07904	02/03/2022	
3-2022-28387	02/09/2022	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2021-31775	15/12/2021	Dirección de Operaciones Estratégicas - SDP
ENTIDADES DISTRITALES Y EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS		
1-2021-118571	10/12/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
1-2021-123114	22/12/2021	
1-2021-123610	23/12/2021	
1-2021-117035	07/12/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB
1-2022-43520	28/03/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
CORREO ELECTRÓNICO	07/12/2021	Vanti S.A. ESP
1-2021-123485	22/12/2021	ENEL Codensa S.A. ESP

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 12 de 58

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

RADICADO SDP	FECHA	ENTIDAD Y/O DEPENDENCIA
1-2022-11062	01/02/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2022-21087	24/02/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2022-00541	04/01/2022	Transmilenio S.A.
1-2022-53878	26/04/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2022-103787	09/09/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2021-117426	07/12/2021	Empresa Férrea Regional EFR

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

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 Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio SDP n.º 2-2022-186674 del 20 de diciembre de 2022, remitió a la sociedad POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S. identificada con NIT 900.382.780-1, en su condición de apoderada especial dentro del trámite, los requerimientos y las observaciones relativos a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”; en dicho oficio se le informó que disponía del plazo de un (1) mes, prorrogable por un término igual, para dar cumplimiento a lo solicitado, so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA.

Que mediante el radicado SDP n.º 1-2023-03705 del 17 de enero de 2023, la sociedad POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S. solicitó la prórroga del plazo para atender la respuesta

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 13 de 58

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

a las observaciones del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, en los términos del primer inciso del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que la prórroga solicitada fue concedida por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio SDP n.º 2-2023-08000 del 23 de enero de 2023, y en todo caso, hasta el día 23 de febrero de 2023.

Que por medio del radicado SDP n.º 1-2023-15859 del 23 de febrero de 2023, la sociedad POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S., en su condición de apoderada especial dentro de la actuación administrativa, allegó a la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, como respuesta a las observaciones y los requerimientos contenidos en el oficio SDP n.º 2-2022-186674 del 20 de diciembre de 2022.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó la emisión de conceptos técnicos a las entidades con competencia en el desarrollo del proyecto que presentaron observaciones en la primera fase de revisión de la formulación, a través de las comunicaciones que se relacionan a continuación:

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

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 14 de 58

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

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

Que las entidades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de revisión, emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2023-22480	15/03/2023	ENEL Codensa S.A. E.S.P.
1-2023-27295	30/03/2023	
1-2023-35873	28/04/2023	
1-2023-43767	26/05/2023	
1-2023-25097	24/03/2023	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2023-25113	24/03/2023	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB
1-2023-25816	27/03/2023	
1-2023-41204	17/05/2023	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2023-31055	14/04/2023	Transmilenio S.A.
1-2023-39276	11/05/2023	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2023-24541	23/03/2023	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2023-52278	26/06/2023	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2023-23655	21/03/2023	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD

Que, como parte del contenido de los referenciados conceptos técnicos emitidos por las entidades distritales competentes en los temas objeto de revisión, se recibieron observaciones y recomendaciones que fueron analizadas y valoradas por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de determinar la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, dentro de las cuales se destacan las siguientes:

- i. **Secretaría Distrital de Movilidad - SDM:** Mediante el radicado SDP n.º 1-2023-41204 del 17 de mayo de 2023, la SDM señaló que se debía precisar la propuesta del

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 15 de 58

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

Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, en materia de franjas de circulación, diseño de esquinas, senderos peatonales, señalización, infraestructura para transporte no motorizado y estacionamientos.

- ii. **Instituto de Desarrollo Urbano - IDU:** Mediante el radicado SDP n.º 1-2023-39276 del 11 de mayo de 2023, el IDU solicitó que se incorporara en el correspondiente Documento Técnico de Soporte (DTS), la información relacionada con las actividades que se han llevado a cabo para armonizar la propuesta del Plan Parcial con los proyectos planteados en la infraestructura vial circundante al mismo y con los proyectos de infraestructura identificados dentro de su área de influencia.
- iii. **Empresa de Transporte del Tercer Milenio - Transmilenio S.A.:** Mediante el radicado SDP n.º 1-2023-31055 del 14 de abril de 2023, Transmilenio S.A. solicitó corroborar la configuración geométrica de radios de giro modelados con vehículo crítico padrón.

Que a través del radicado SDP n.º 1-2023-73414 del 22 de septiembre de 2023, la sociedad POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S. identificada con NIT 900.382.780-1, actuando en su condición de apoderada especial dentro de la actuación administrativa, allegó un alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, con el fin de atender las observaciones y los requerimientos contenidos en los conceptos técnicos indicados previamente, que para el caso en particular correspondieron a ajustes de forma que no modificaron la propuesta urbanística socializada el 25 de julio de 2023.

Que dentro de la documentación allegada a la Secretaría Distrital de Planeación a través del referido radicado SDP n.º 1-2023-73414 del 22 de septiembre de 2023, se aportó el documento contentivo de la coadyuvancia otorgada a favor de la sociedad POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S., por parte de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. actuando en su condición de administradora y vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAI PROYECTO CALLE 13 VIS, identificado con NIT 900.531.292-7, quien es el actual titular del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1899967. En dicho documento, se ratificó que POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S. estaba

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 16 de 58

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

facultada para llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para la formulación y adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”.

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

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

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

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

Que mediante el radicado SDP n.º 1-2024-04269 del 29 de enero de 2024, la sociedad POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S. identificada con NIT 900.382.780-1, en su condición de apoderada especial dentro del trámite, allegó un nuevo alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, con el fin de atender los aspectos contenidos en los conceptos técnicos de las entidades previamente señaladas.

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

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y en el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____

Pág. 17 de 58

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

Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP adelantó las siguientes actuaciones orientadas a dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, permitiendo expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto:

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

3.1.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 13 de enero de 2022 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 “*Los Ejidos*”.

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

3.1.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación – Sección Planes Parciales de Renovación Urbana: El 16 de febrero de 2022 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 jornada de socialización prevista para el 23 de febrero de 2022 a las 4:00 p.m. a través de la plataforma Zoom, poniendo a disposición de los interesados y de la ciudadanía en general la documentación de la propuesta e indicando como plazo máximo para recibir recomendaciones u observaciones el 05 de marzo de 2022, a través del correo dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o mediante radicación en la ventanilla de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 en el SuperCade.

3.1.2.2. Publicación en diario de amplia circulación: La información sobre la jornada de socialización prevista para el 23 de febrero de 2022 a las 4:00 p.m. a través de la plataforma Zoom, fue publicada en la página 7A del diario “El Nuevo Siglo” el 19 de febrero de 2022; asimismo se informó en esta publicación acerca de la radicación del Plan Parcial, indicando el link de la página web de la SDP en el cual era posible consultar el proyecto, y se señaló la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta. La entrega a la Secretaría Distrital de Planeación de dicha publicación fue realizada por el

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°. **464** DE **24 DIC 2024** Pág. 18 de 58

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

promotor, mediante el radicado SDP n.º 1-2022-19836 del 22 de febrero de 2022.

3.1.2.3. Correspondencia física: Conforme a 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, el 16 de febrero de 2022 se remitieron a través de la empresa de mensajería Expres Services Ltda, las comunicaciones de convocatoria con radicado SDP n.º 2-2022-12522 del 15 de febrero de 2022, dirigidas a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

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

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 19 de 58

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

Nº	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
8	FERMAT COMERCIAL S.A.	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	CL 15 36 89	CL 15 36 89
9	PANAMERICANA LIBRERIA Y PAPELERIA S.A.	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	KR 37 14 23	CL 12 34 30
10	DUQUE GOMEZ CARLOS ALBEIRO	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 13 37 30
11	GOMEZ PINEDA JOSE ADAN	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 13 37 30
12	MOLINA BONILLA ALEXANDER	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 13 37 30
13	URIGOGO S.A.S.	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 45 127 80 CA 11
14	VELITAS S.A.S.	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	CR 21 127D 84 CA 30
15	José Félix Gómez Pantoja Subdirección de Desarrollo Urbano	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	-	CL 22 6 27
16	Ángela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP	-	CR 30 25 90 Piso 15
17	Jaime Andrés Sánchez Subdirector de Gestión del Suelo	Secretaría Distrital del Hábitat - SDH	-	CL 52 13 64
18	Ramón Enrique Peña González Gerente y Representante Legal POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S.	Promotor	-	CL 147 17 78 Oficina 304, Edificio SOKO 147

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 20 de 58

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

3.1.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” se llevó a cabo el 23 de febrero de 2022 a las 4:00 p.m., de manera virtual a través de la plataforma Zoom por medio del enlace <https://zoom.us/j/3762185871>. A esta jornada asistieron veintidós (22) ciudadanos/entidades y seis (6) servidores públicos de la Secretaría Distrital de Planeación. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.1.4. Recepción y atención de recomendaciones y observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, se realizó una intervención por parte de la representante del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Planeación definió el 05 de marzo de 2022 como fecha límite para la recepción de recomendaciones u observaciones por parte de los interesados, a través del correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o de la ventanilla de radicación de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 en el SuperCade. Vencido el plazo antes señalado, no se recibieron observaciones ni recomendaciones relativas a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”.

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

3.2.1. Publicación de la documentación de la formulación ajustada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 14 de junio de 2023 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de “*Planes Parciales de Renovación Urbana*”, la documentación de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”.

Posteriormente, el 15 de diciembre de 2023, se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el primer alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial, presentado mediante el radicado SDP n.º 1-2023-73414 del 22 de septiembre de 2023.

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 21 de 58

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

Finalmente, el 30 de enero de 2024, se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el segundo alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial, que cuenta con el radicado SDP n.º 1-2024-04269 del 29 de enero de 2024.

3.2.2. Convocatoria a la jornada de socialización de la formulación ajustada: Para la socialización de la propuesta de formulación ajustada del Plan Parcial se efectuaron las siguientes acciones:

3.2.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación – Sección Planes Parciales de Renovación Urbana: El 12 de julio de 2023 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 jornada de socialización virtual prevista para el 25 de julio de 2023 a las 4:30 p.m., poniendo a disposición de los interesados y de la ciudadanía en general la documentación de la propuesta ajustada e indicando como plazo máximo para recibir recomendaciones u observaciones el 09 de agosto de 2023, a través del correo sub.renovacionurbana@sdp.gov.co o mediante radicación en la ventanilla de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 en el SuperCade.

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

3.2.2.3. Publicación en diario de amplia circulación: La información sobre la jornada de socialización prevista para el 25 de julio de 2023 a las 4:30 p.m. de manera virtual, fue publicada en la página 28A del diario “El Nuevo Siglo” el 16 de julio de 2023; adicionalmente en la misma publicación se informó acerca de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial, indicando el link de la página web de la SDP en el cual era posible consultar el proyecto, y se señaló la fecha máxima para presentar recomendaciones u

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

464

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 22 de 58

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

observaciones respecto de la propuesta. La entrega a la Secretaría Distrital de Planeación de dicha publicación fue realizada por el promotor, mediante el radicado SDP n.º 1-2023-60369 del 25 de julio de 2023.

3.2.2.4. Correspondencia física y electrónica: Conforme a 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, los días 13, 14 y 15 de julio de 2023, se remitieron a través de la empresa de mensajería 4-72, las comunicaciones de convocatoria con radicado SDP n.º 2-2023-75364 del 11 de julio de 2023, dirigidas a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

Nº	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.	Propietario de predio del ámbito del plan parcial	AC 13 36 60	CL 95 17 30 APTO 701
2	CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.	Propietario de predio del ámbito del plan parcial	AC 13 36 60	CL 95 17 30 APTO 701
3	FIDEICOMISO FAI PROYECTO CALLE 13 VIS ADMINISTRADO POR CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	Propietario de predio del ámbito del plan parcial	AC 13 36 08	CL 34 6 65
4	PATIÑO OSORIO ADOLFO	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 35 90	AC 13 35 90
5	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO AGP COLOMBIA	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AK 36 13 38	CL 15 35 59

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 23 de 58

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

Nº	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
6	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO AGP COLOMBIA	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AK 36 13 92	CL 15 35 59
7	BDM S.A.	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AK 36 14 05	CR 13 90 17
8	FERMAT COMERCIAL S.A.	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	CL 15 36 89	CL 15 36 89
9	PANAMERICANA LIBRERIA Y PAPELERIA S.A.	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	KR 37 14 23	CL 12 34 30
10	DUQUE GOMEZ CARLOS ALBEIRO	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 13 37 30
11	GOMEZ PINEDA JOSE ADAN	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 13 37 30
12	MOLINA BONILLA ALEXANDER	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 13 37 30
13	URIGOGO S.A.S.	Propietario y/o poseedor de predio en la zona de influencia del plan parcial	AC 13 37 30 LC	AC 45 127 80 CA 11
14	VELITAS S.A.S.	Propietario y/o poseedor de predio en	AC 13 37 30 LC	CR 21 127D 84 CA 30

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 24 de 58

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

N°	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
		la zona de influencia del plan parcial		
15	José Félix Gómez Pantoja Subdirección de Desarrollo Urbano	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	-	CL 22 6 27
16	Ángela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora Registro Inmobiliario	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP	-	CR 30 25 90 piso 15
17	Jaime Andrés Sánchez Subdirector de Gestión del Suelo	Secretaría Distrital del Hábitat - SDH	-	CL 52 13 64
18	Ramón Enrique Peña González Gerente y Representante Legal POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S.	Promotor	-	CL 147 17 78 Oficina 304, Edificio SOKO 147

3.2.2.5. Comunicaciones y correos electrónicos a otras entidades: El 19 de julio de 2023 mediante los radicados SDP n.º 2-2023-78673, 2-2023-78676, 2-2023-78666 y 2-2023-78643, la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP remitió comunicaciones de invitación a la jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, al Veedor Local de Puente Aranda, a Asojuntas de la Localidad de Puente Aranda, a la Junta Administradora Local de Puente Aranda y a la Alcaldía Local de Puente Aranda.

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

3.2.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” se llevó a cabo el 25 de julio de 2023 a las 4:30 p.m, de manera virtual a través de la plataforma Google Meet por medio del enlace

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.º 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 25 de 58

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

<https://meet.google.com/mnm-yzvu-hvv>. A esta jornada asistieron dieciséis (16) ciudadanos/entidades y cinco (5) servidores públicos de la SDP. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.2.4. Recepción y atención de recomendaciones y observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, tres (3) asistentes intervinieron elevando una serie de inquietudes. La totalidad de esas observaciones fueron atendidas durante dicha jornada de socialización por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, y además, incluidas en el Anexo 1 “MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS, PROPUESTA PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “*LOS EJIDOS*”, que hace parte integral de la Resolución No. 0783 del 15 de mayo de 2024 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” ubicado en la Localidad de Puente Aranda*” proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP.

Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Planeación estableció el 09 de agosto de 2023 como fecha límite para la recepción de recomendaciones u observaciones por parte de los interesados, a través del correo electrónico sub.renovacionurbana@sdp.gov.co o de la ventanilla de radicación de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 en el SuperCade. Transcurrido el tiempo antes señalado, no se recibieron observaciones ni recomendaciones frente a la formulación ajustada del Plan Parcial a través de los canales establecidos para tal fin.

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

Que, mediante auto del 02 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.º 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, Doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección “B”, 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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 26 de 58

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

MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia, SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (sic), PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia (...).”

Que la mencionada decisión judicial fue notificada al Distrito Capital a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 03 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 09 de diciembre de ese mismo año, frente a la cual, la Magistrada Ponente, mediante auto del 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su decisión en los siguientes términos:

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

Que en la parte considerativa de la mencionada providencia la Magistrada Ponente señaló que *“(…) la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogano, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales (...)”* y adicionalmente indicó lo siguiente:

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

(...)

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 27 de 58

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

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 acorde con lo anterior, el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” se encuentra enmarcado dentro de la excepción señalada en el numeral 6 de la parte considerativa del auto de fecha 16 de diciembre de 2020, toda vez que la totalidad de su ámbito de aplicación se localiza en un sector previamente urbanizado que se rige por las disposiciones del tratamiento 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 “*Los Ejidos*”, con base en los conceptos técnicos emitidos por las dependencias de la 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 05 de diciembre de 2023, en la que todos los miembros presentes votaron de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, conforme quedó consignado en el acta correspondiente.

6. Resolución de viabilidad.

Que según se indicó, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación profirió la Resolución No. 0783 del 15 de mayo de 2024 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” ubicado en la Localidad de Puente Aranda”.*

Que, por tanto, para la Secretaría Distrital de Planeación el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” responde a los lineamientos urbanísticos y a las recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, cumpliendo con la normatividad urbanística y decretos reglamentarios vigentes al momento de su radicación.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 28 de 58

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

7. Concertación de asuntos ambientales.

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

Que no obstante, se deberá dar cumplimiento a lo definido por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA en el oficio n.º 2023EE139205 del 22 de junio de 2023, radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.º 1-2023-52278 del 26 de junio de 2023, en virtud del cual, la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la SDA, definió en el marco de sus competencias, los lineamientos y las consideraciones ambientales a tener en cuenta por parte del desarrollador del proyecto de manera previa a la radicación de la solicitud de licencia de urbanización.

Que, en consideración a lo anterior, todos los lineamientos y medidas de manejo ambiental, definidos por las autoridades competentes, se encuentran debidamente incorporados en la propuesta del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” y, además, están contenidos en el Anexo n.º 1 “*Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda*” que forma parte integral del presente decreto.

8. Carta de Intención para la implementación de un Proyecto Asociativo de Vivienda suscrita con la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que en el marco de la Política Nacional y del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, definidos entre otras normas, en el artículo 51 de la Constitución Política, en la Ley 1469 de 2011 y en la Ley 1537 de 2012, y en cumplimiento de su objeto y funciones, la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT- puede implementar mecanismos asociativos de gestión, participación o concertación con agentes privados o comunitarios, que incluyan a los propietarios de suelo, para desarrollar proyectos de vivienda.

Que con el fin de materializar la función social de la propiedad y generar espacios de actuación coordinada con el sector privado, organizaciones comunitarias y la ciudadanía para la promoción y generación de vivienda en el Distrito Capital, la Secretaría Distrital 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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 29 de 58

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

Hábitat -SDHT- mediante la Resolución n.º 273 del 11 de mayo de 2023 “*Por la cual se reglamenta el trámite de los Proyectos Asociativos de Vivienda*”, reguló la vinculación mediante Proyectos Asociativos de Vivienda con Propietarios y Promotores y/o Constructores interesados.

Que el 22 de noviembre de 2021, a través del oficio con radicado SHDT 1-2021-48115, la sociedad POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S. identificada con NIT 900.382.780-1, apoderada especial en el trámite de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, manifestó ante la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT-, su interés de suscribir con dicha entidad un Proyecto Asociativo de Vivienda dentro del ámbito del Plan Parcial.

Que en virtud de lo anterior, el 02 de julio de 2024, la sociedad POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S. en la calidad ya mencionada, suscribió con la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT-, la Carta de Intención para la implementación asociativa del proyecto de vivienda denominado Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, que tiene por objeto: “*Aunar esfuerzos para impulsar con mayor eficiencia y de manera coordinada ante todas las entidades de orden público, o particulares que ejercen funciones públicas, los diferentes trámites, actuaciones y gestiones necesarias para la adopción del “Plan Parcial de Renovación Urbana Los Ejidos”, y lograr la expedición de la licencia de urbanización, dado que dicho plan parcial destinará áreas para desarrollar viviendas de interés social, en atención a las disposiciones vigentes previstas en la normatividad de orden Nacional y Distrital*”.

Que en dicha Carta de Intención, quedó previsto el alcance de las gestiones a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT- y del Promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” en el marco del Proyecto Asociativo de Vivienda, indicándose que este último deberá destinar 60 unidades habitacionales del total del proyecto para que sean ofrecidas a una población focalizada en función de sus condiciones socioeconómicas, con un área mínima construida de hasta 36 m² y precio máximo de ventas de 125 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).

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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 30 de 58

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

Que la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, adelantó el “*Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía*” de fecha 24 de mayo de 2024, 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 del artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018, con la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” **SI** se configura hecho 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, el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” **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 n.º 108 - Zona Industrial.

10. Publicación según numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) -Ley 1437 de 2011-

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 de 2011- y en el artículo 10 del Decreto Distrital 474 de 2022, se invitó a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas, observaciones, propuestas, aportes y sugerencias al proyecto de acto administrativo mediante su publicación en el sistema de información jurídica «LegalBog Participa» de la Secretaría Jurídica Distrital del 04 al 11 de octubre de 2024.

Que la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Decreto Distrital 190 de 2004 -POT, vigente y aplicable al momento de la radicación de la formulación del Plan Parcial, y en los Decretos Distritales 080 de 2016 y 804 de 2018, y en consecuencia, se procede a la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024
24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 31 de 58

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

Que, para efectos de la aplicación del presente decreto, se entienden incorporadas todas las definiciones de que trata el artículo 2 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1º.- Adopción. Adóptese el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda, en el Sector Normativo n.º 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ- n.º 108 Zona Industrial, en los términos establecidos en el presente decreto.

Artículo 2º.- Delimitación y ámbito de aplicación. El Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” está delimitado como se indica en el Plano n.º 1 de 1 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde, perfiles viales, espacio público, cargas urbanísticas y unidad de gestión o actuación urbanística*” que forma parte integral del presente decreto y se encuentra comprendido dentro de los siguientes límites:

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

Los predios que constituyen el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” se identifican de la siguiente manera:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	ÁREAS MANZANA CATASTRAL (M2)
50C-1899966	AAA0267TDPA	AC 13 # 36-60	4.230,38
50C-1899967	AAA0242KPYN	AC 13 # 36-08	683,35

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 32 de 58

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

El polígono conformado por los predios antes identificados cuenta con un área de 4.913,73 m², según información catastral suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- para la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

Parágrafo.- Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del presente decreto recaen sobre los predios indicados, que conforman el ámbito de aplicación del Plan Parcial, 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 “Los Ejidos”. 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 1	Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde, perfiles viales, espacio público, cargas urbanísticas y unidad de gestión o actuación urbanística.
Estudio Hechos de Generadores de Plusvalía	Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía de fecha 24 de mayo de 2024.
Anexo n.º 1	Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda.
Anexo n.º 2	Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda.

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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 33 de 58

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

4.1. Objetivo General. Transformar las condiciones de subutilización de las estructuras físicas que actualmente presenta el área de delimitación, consolidando su potencial de desarrollo en el uso residencial, aportando a la existencia de usos complementarios que satisfagan las necesidades de los habitantes y contribuyendo a la homogenización de la zona en la visión de renovación contenida en el régimen normativo.

4.2. Objetivos específicos.

4.2.1. Optimizar las condiciones de máximo aprovechamiento de zonas con perfiles urbanos deficientes y subutilizados mediante la redensificación y renovación de las zonas, con asunción de las cargas urbanísticas correspondientes.

4.2.2. Consolidar una manzana residencial con usos complementarios, que aporten a sus habitantes espacios pensados en su permanencia y disfrute y oferta de vivienda de alta calidad y diseño sobresaliente.

4.2.3. Mitigar los impactos sociales del área de influencia, la consolidación de redes de servicios públicos que impidan conflictos derivados de la redensificación y la consolidación de las redes vehiculares proyectadas y su relación con las existentes.

Artículo 5º.- Proyecto urbanístico y áreas generales del Plan Parcial de Renovación Urbana. El proyecto urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, se encuentra definido en el Plano n.º 1 de 1 “Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde, perfiles viales, espacio público, cargas urbanísticas y unidad de gestión o actuación urbanística”, el cual establece y determina las áreas públicas, las cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del nuevo diseño urbano donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos. Las áreas generales se relacionan a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL			
No.	ÍTEM	ÁREA M2	% RESPECTO DEL ÁREA DE 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°. **464** DE **24 DIC 2024** Pág. 34 de 58

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

			PREDIOS Y LINDERO ORIGINAL
1	ÁREA DE LOS PREDIOS Y LINDERO ORIGINAL (APLO)	4.913,73	100%
2	CARGA URBANÍSTICA GENERAL		
2.1	RESERVA VIAL AK 36 - AV CUNDINAMARCA -Vía V-3	662,67	13,5%
3	CESION URBANISTICA ADICIONAL		
3.1	ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL AK 36	201,37	4,0%
4	CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS (20%)		
4.1	CARGAS URBANÍSTICAS DE ESPACIOS PÚBLICOS PEATONALES (4.1=4.1.1 + 4.1.2)	984,82	20,1%
4.1.1	CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS ARTERIALES (Art. 25 numeral 1 Decreto Distrital 804 de 2018)	690,40	14,1%
4.1.1.1	Vía V2 - Av. Colón/Av. Calle 13 (Sobrancho de andén)		
4.1.2	CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS LOCALES E INTERMEDIAS (Art. 25 numeral 2 y Art. 26 Decreto Distrital 804 de 2018) (4.1.2=4.1.2.1+4.1.2.2)	294,42	6,0%
4.1.2.1	Vía V6 - Carrera 37 (Sobrancho de andén)	107,12	
4.1.2.2	Vía V7 - Calle 14 (Sobrancho de andén)	187,30	
5	ÁREA TOTAL ÁREAS DE CESIÓN (5=3+4)	1.186,19	24,1%
6	ÁREA DE LOS PREDIOS Y LINDERO RESULTANTE (6=1-2-3-4) *	3.064,87	62,4%
7	ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO (APAUP) (como mínimo) **	150,67	

*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.

Parágrafo 1.- El Cuadro General de Áreas del presente artículo podrá ser precisado en las licencias urbanísticas correspondientes, como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos. Corresponde al Curador Urbano la verificación del

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 35 de 58

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

cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya, garantizando en todo caso el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente decreto.

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 1 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde, perfiles viales, espacio público, cargas urbanísticas y unidad de gestión o actuación urbanística*”.

TÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 6º.- Estructura Ecológica Principal. La Avenida Colón - Avenida Calle 13 (malla vial arterial V2) - es un corredor ecológico vial que colinda con los predios sobre los cuales recae el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”. Por lo anterior, en procura de la adecuada articulación del proyecto a este elemento y de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018, se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal que, junto con el andén existente, conforme un espacio público peatonal de doce (12) metros de ancho, tal y como se indica en el Plano n.º 1 de 1 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde, perfiles viales, espacio público, cargas urbanísticas y unidad de gestión o actuación urbanística*” del presente decreto.

CAPÍTULO II ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I SISTEMA DE MOVILIDAD

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

464

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N° _____ DE _____ Pág. 36 de 58

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

Artículo 7°.- *Subsistema vial.* El subsistema vial está conformado por dos tramos de vías de la malla vial arterial (Avenida Calle 13 y Avenida Carrera 36), por un tramo de la malla vial intermedia (Carrera 37) y una vía local (Calle 14), las cuales son adyacentes al ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, se identifican con los perfiles señalados en el Plano n.º 1 de 1 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde, perfiles viales, espacio público, cargas urbanísticas y unidad de gestión o actuación urbanística*” y responden a las condiciones definidas en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Parágrafo 1.- Con base en el Plano n.º 1 de 1 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde, perfiles viales, espacio público, cargas urbanísticas y unidad de gestión o actuación urbanística*”, las licencias urbanísticas 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 en temas de tránsito, transporte y seguridad vial establecidos en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 804 de 2018, así como en el oficio n.º 202322412699491 del 30 de octubre de 2023 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que cuenta con radicado SDP n.º 1-2023-80517 del 31 de octubre de 2023.

En relación con los pasos seguros de peatones y ciclistas, estos deberán ser ejecutados por el desarrollador y/o urbanizador responsable del Plan Parcial en el marco del licenciamiento urbanístico respectivo, en coordinación con las entidades competentes, a saber, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), la Empresa de Transporte del Tercer Milenio - TRANSMILENIO S.A. y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Parágrafo 2.- Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deberán plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas en situación de discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con lo previsto en las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009, 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,

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 37 de 58

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

deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 3.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 del Decreto Distrital 804 de 2018, se deberá prever la accesibilidad vehicular al Plan Parcial desde una vía de la malla vial local o intermedia existente, razón por la cual se plantea el acceso por la Calle 14 (Vía local Tipo V-7) y a una distancia mínima de 6,00 metros desde el inicio de la curva del sardinel de la esquina más próxima.

Artículo 8º.- Malla vial arterial. Las vías de la malla vial arterial que delimitan el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, corresponden a las identificadas en la siguiente tabla:

DENOMINACIÓN	PERFIL VIAL
Avenida Colón - Avenida Calle 13 entre la Avenida Carrera 36 y la Carrera 37	V2
Avenida Cundinamarca - Avenida Carrera 36 entre Avenida Calle 13 y Calle 14	V3

Parágrafo 1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018 y como parte de las cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales, el Plan Parcial deberá generar sobre la Avenida Colón (Avenida Calle 13) una cesión pública gratuita 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, determinando el perfil indicado en el Plano n.º 1 de 1 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde, perfiles viales, espacio público, cargas urbanísticas y unidad de gestión o actuación urbanística*”.

Parágrafo 2.- En virtud de lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, el desarrollador y/o urbanizador responsable del Plan Parcial deberá adelantar la entrega material y titulación de los suelos correspondientes al control ambiental de 5 metros de ancho sobre la Avenida Carrera 36 (Avenida Cundinamarca) contados a partir del lindero de la reserva vial. Así mismo deberá entregar el suelo correspondiente a la afectación vial de la Avenida Carrera 36 (Avenida Cundinamarca).

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.º 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 38 de 58

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

Parágrafo 3.- La intervención temporal del área de reserva vial de la Avenida Carrera 36 (Avenida Cundinamarca) contemplada en el numeral 10.8. del artículo 10 del presente decreto, referenciada en el Plano n.º 1 de 1 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde, perfiles viales, espacio público, cargas urbanísticas y unidad de gestión o actuación urbanística*”, así como en el numeral 3.6.2.1.3 del Documento Técnico de Soporte (DTS), se realizará conforme a lo dispuesto en los diseños de tránsito aprobados por las entidades competentes, deberá estar armonizada con la reserva vial para la construcción del perfil de dicha vía y será parte de las obras que se ejecutarán en el marco de la licencia de urbanismo correspondiente.

Parágrafo 4.- El desarrollador y/o urbanizador responsable del Plan Parcial deberá garantizar el diseño y la dotación, construcción y entrega al Distrito Capital, de los espacios públicos peatonales, del control ambiental y de la intervención temporal de la Avenida Carrera 36 (Avenida Cundinamarca), de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 804 de 2018, así como adelantar la entrega material y titulación de los suelos correspondientes a dichas cargas urbanísticas.

Parágrafo 5.- El desarrollador y/o urbanizador responsable deberá armonizar las intervenciones del Plan Parcial con los proyectos de infraestructura en las áreas circundantes al mismo.

Artículo 9.- Vías intermedias y locales. Las vías de la malla vial intermedia y local que delimitan el Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, corresponden a las identificadas en la siguiente tabla:

DENOMINACIÓN	PERFIL VIAL
Carrera 37 entre Avenida Calle 13 y Calle 14	V6
Calle 14 entre Avenida Carrera 36 (Avenida Cundinamarca) y Carrera 37	V7

Parágrafo 1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Decreto Distrital 804 de 2018 y en el Plano n.º 1 de 1 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde, perfiles viales, espacio público, cargas urbanísticas y unidad de gestión o actuación urbanística*”, el desarrollador y/o urbanizador responsable del Plan Parcial deberá adelantar la entrega material y titulación de los suelos correspondientes a las cargas

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 39 de 58

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

urbanísticas para completar el ancho mínimo de 5 metros de andén sobre las vías intermedia y local existentes. Así mismo, deberá garantizar el diseño y la dotación, construcción y entrega al Distrito Capital, de los andenes de las vías a las que hace referencia el presente artículo, de acuerdo con lo señalado en el mencionado decreto.

Parágrafo 2.- El desarrollador y/o urbanizador responsable deberá armonizar las intervenciones del Plan Parcial con los proyectos de infraestructura que son competencia del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- (Contrato IDU-1671-2020 Grupo 1 finalizado y con diseños definitivos, Contrato IDU-1760-2021 Grupo 1 en ejecución y Contrato IDU-1763-2021).

Parágrafo 3.- En virtud de lo previsto en el artículo 26 del Decreto Distrital 804 de 2018, en el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” no es aplicable el requerimiento de cesión de malla vial local, toda vez que las vías colindantes cuentan con calzadas superiores a 7 metros de ancho.

Artículo 10.- Acciones de mitigación sobre el sistema vial. Con el fin de garantizar una operación eficiente del proyecto con el área de influencia directa, en el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” se deberán implementar las siguientes acciones, conforme lo definido en el numeral 3.6.2 del Documento Técnico de Soporte (DTS) que forma parte integral del presente decreto:

10.1. Implementación de señalización (vertical y horizontal - demarcación), con el fin de priorizar la seguridad vial de todos los usuarios (principalmente en cruces de calzada) y minimizar los riesgos de siniestralidad dentro del sector aledaño al Plan Parcial.

10.2. Demarcación de carriles y señalización sobre la Carrera 37, Avenida Carrera 36 (Avenida Cundinamarca) y Calle 14.

10.3. Mejoramiento de las condiciones de transitabilidad de los andenes circundantes al proyecto, brindando un espacio más amplio, seguro y cómodo para los peatones.

10.4. Ajuste al planeamiento semafórico de la Avenida Calle 13 (Avenida Colón) con Avenida Carrera 36 (Avenida Cundinamarca), con el fin de generar un corredor rápido y

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 40 de 58

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

seguro que comunique estas dos vías, y que adicionalmente permita el ingreso y salida del proyecto.

10.5. Rehabilitación de la Calle 14 entre Carrera 37 y Avenida Carrera 36 (Avenida Cundinamarca).

10.6. Demarcación y rehabilitación del paradero ubicado en el costado occidental de la Avenida Carrera 36 (Avenida Cundinamarca) entre Calle 15 y Calle 14.

10.7. Implementación de una rampa pompeyana que garantice el paso a nivel de los peatones.

10.8. De manera temporal y mientras se construye la totalidad del perfil vial de la Avenida Carrera 36 (Avenida Cundinamarca), adecuación del andén del costado occidental con el fin de mejorar las condiciones de transitabilidad y el desarrollo de la zona verde pública propuesta.

10.9. Las demás consignadas en el oficio n.º 202322412699491 del 30 de octubre de 2023 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que cuenta con radicado SDP n.º 1-2023-80517 del 31 de octubre de 2023.

Parágrafo.- Las medidas de mitigación de las que trata el presente artículo, se encuentran de manera detallada en el estudio de movilidad y accesibilidad elaborado por el promotor para el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, las cuales propenden por la seguridad vial de todos los actores viales. En todo caso el diagnóstico, diseño e implementación de dichas medidas deberá ejecutarse en coordinación con las entidades competentes, a saber, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

SUBCAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 11º.- *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

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 41 de 58

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

217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las normas 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 3050001 S-2023-059904 del 22 de marzo de 2023. Oficio SDP n.º 1-2023-25113 del 24 de marzo de 2023.
Energía eléctrica, servicio y distribución de alumbrado público	Codensa S.A. E.S.P.	Oficio n.º 0000570790 del 24 de mayo de 2023 Oficios SDP n.º 1-2023-43767 del 26 de mayo de 2023 y 1-2023-22480 del 15 de marzo de 2023
Telecomunicaciones	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB	Oficio n.º 2021-1776-GRD-EOI del 07 de diciembre de 2021. Oficio SDP n.º 1-2021-117035 del 07 de diciembre de 2021.
Gas natural	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.	Oficio n.º 10153620-0234-2023 del 22 de marzo de 2023. Oficio SDP n.º 1-2023-24541 del 23 de marzo de 2023. Oficio n.º 10153620-7075-2021 del 06 de diciembre de 2021.

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 42 de 58

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

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
		Oficio n.º 10153620-7014-2021 del 19 de noviembre de 2021.

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 información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital*”, 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.

Parágrafo 3.- Para el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá- EAAB E.S.P. expidió la referida Factibilidad de Servicios 3050001 S-2023-059904 del 22 de marzo de 2023, con radicado SDP n.º 1-2023-25113 del 24 de marzo de 2023, para la prestación del servicio a máximo 800 unidades de vivienda.

SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 13º.- *Elementos del espacio público.* Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto en el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” 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

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 43 de 58

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

proyecto relacionadas con la generación de espacio público peatonal, tal y como se indica en el “*CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL*” contenido en el artículo 5 del presente decreto y según se detalla a continuación:

Determinación según el Decreto Distrital 804 de 2018		Vía	Área
1. CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL	Sobre la Avenida Colón (Avenida 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 del Decreto Distrital 804 de 2018).	Avenida Calle 13 (Avenida Colón) V-2	690,40 m2
	El área requerida para obtener un sobreancho de andén de mínimo 5 metros de ancho (numeral 2 artículo 25 e inciso primero artículo 26 del Decreto Distrital 804 de 2018).	Carrera 37 V-6	107,12 m2
		Calle 14 V-7	187,30 m2
Cesión pública obligatoria gratuita 20% AOP exigible (artículo 25, Decreto Distrital 804 de 2018)			984,82 m2
2. CONTROL AMBIENTAL (Cesión adicional)	Correspondiente a 5 metros de franja de control ambiental, a partir del límite de la reserva para la Avenida Carrera 36 (Avenida Cundinamarca), en virtud de lo dispuesto por el	Avenida Carrera 36 (Avenida Cundinamarca) a) V-3	201,37 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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 44 de 58

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

Determinación según el Decreto Distrital 804 de 2018	Vía	Área
parágrafo 1 del artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004.		
Cesiones Totales del PPRU “Los Ejidos”		1.186,19 m2

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

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

14.1. El diseño de los andenes, deberá ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018, en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 y en su anexo “*Cartilla de Mobiliario Urbano*”, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el Plano n.º 1 de 1 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde, perfiles viales, espacio público, cargas urbanísticas y unidad de gestión o actuación urbanística*” 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 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.

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 45 de 58

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

14.3. Los diseños definitivos deberán ser consecuentes con la capacidad y los niveles de servicio acordes a las condiciones del sector, identificados en el estudio de movilidad y accesibilidad elaborado por el promotor para el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”.

14.4. Zonas blandas. Se deberán garantizar los porcentajes de superficies duras, verdes naturales y duras semipermeables, para cada área de cesiones clasificadas en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023.

14.5. Accesibilidad. Para la protección peatonal en el ámbito de intervención, se deberán construir rampas en los accesos vehiculares a parqueaderos, las cuales deberán cumplir con las condiciones y lineamientos de diseño establecidas en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023, 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.

14.6. Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización del espacio público deberá 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.

14.7. 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 (APAUP). Las Áreas Privadas Afectas al Uso Público (APAUP), son áreas libres de propiedad privada que hacen parte del espacio público, que cumplen la función de transición entre la propiedad privada y el espacio público, así como entre el espacio público y el paramento de construcción de las edificaciones privadas. En tal sentido, deberán colindar en alguno de sus costados con el espacio público, de manera que se integren física y funcionalmente entre sí.

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 46 de 58

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

Las Áreas Privadas Afectas al Uso Público (APAUP) del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” están supeditadas al cumplimiento de las siguientes condiciones:

15.1. En las APAUP no se permitirán cerramientos y siempre se deberá garantizar el libre tránsito peatonal.

15.2. El diseño de las APAUP deberá ajustarse a lo establecido en el Decreto Distrital 263 de 2023, mediante el cual se adoptó el Manual de Espacio Público de Bogotá y la Cartilla de Mobiliario Urbano, o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

15.3. Las APAUP deberán estar localizadas en el nivel de acceso peatonal a los equipamientos o comercios y servicios, y colindar con el espacio público, consolidando un espacio peatonal continuo a nivel, superficie y acabado de pavimento con el espacio público existente, sin restricciones ni obstáculos para su acceso y circulación.

15.4. Excepcionalmente, las APAUP podrán ser parcialmente cubiertas con elementos livianos, transparentes como marquesinas o elementos similares, afines a su uso, hasta el 30% del total del área de mitigación.

Parágrafo.- La forma exacta de las APAUP se precisará en las respectivas licencias urbanísticas a partir de la localización señalada en el Plano n.º 1 de 1 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde, perfiles viales, espacio público, cargas urbanísticas y unidad de gestión o actuación urbanística*”, sin que la sumatoria de su área total en el ámbito de planificación sea inferior a 150,67 m².

TÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I USOS DEL SUELO

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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

464

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 47 de 58

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

USO	CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Vivienda*	Principal	Multifamiliar y Vivienda de Interés Social - VIS.	N/A
Comercio (Locales con área de ventas de hasta 500 m2)	Complementario	Actividad Económica limitada en comercio, artículos comestibles de primera necesidad: Fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas y ferreterías	Vecinal A

*Compatibilidad permitida según concepto de la SDA n.º 2019EE277842 de fecha 29 de noviembre de 2019 radicado por parte del promotor como anexo a la formulación inicial del Plan Parcial.

CAPÍTULO II CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

Artículo 17º.- 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:

DESCRIPCIÓN	CANTIDADES
ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (M2)	4.913,73 m2
ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE (DESCONTANDO CESIONES DE SUELO OBLIGATORIAS Y CESIÓN ADICIONAL) (M2)	3.064,87 m2
ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA SEGÚN ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICF) (M2)	35.133,17 m2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICF)	7,15

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

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 804 de 2018, para efectos del cálculo del índice de construcción, se considerará como “Área de cálculo para el índice de construcción” la parte edificada que equivale a la

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 48 de 58

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

suma de la superficie de todos los pisos. Lo anterior, 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 equipamiento 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 cuatro (4) primeros pisos de la edificación, teniendo en cuenta que el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” involucra la totalidad de una manzana.

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

18.1. Altura máxima. Acorde con las condiciones de altura señaladas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil -AEROCIVIL- en el oficio n.º 4104.14.024 2021035925 del 28 de octubre de 2021, la altura máxima permitida es de cien (100) metros. Se deberán tener en cuenta las demás condiciones previstas en el Decreto Distrital 804 de 2018.

18.2. Antejardines. Aplican las disposiciones del artículo 11 del Decreto Distrital 804 de 2018.

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

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

18.5. Densidad habitacional. En el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” se podrá localizar un número máximo de 800 unidades de vivienda. Adicionalmente, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de habitabilidad y área mínima establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.6. Sótanos y semisótanos. Se permiten sótanos y semisótanos bajo las condiciones establecidas en el artículo 18 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.

24 DIC 2024

24 DIC 2024

464

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 49 de 58

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

18.7. Rampas y escaleras. Las rampas y escaleras no podrán ocupar los andenes y deberán respetar las dimensiones mínimas de éstos. 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 deberán cumplir con lo dispuesto en la NTC 4143 de 2012 y las demás normas que reglamenten la materia.

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

18.9. 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 -APAUP- contra el espacio público de integración y colindante.

18.10. Medidas de Mitigación. Se deberán contemplar las medidas de mitigación establecidas en el Anexo n.º 1 “Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda” del presente decreto.

Artículo 19º.- Habitabilidad. Son condiciones de habitabilidad aplicables al Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, las establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Artículo 20º.- Normas sobre estacionamientos. En cumplimiento de lo dispuesto en el Cuadro Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y de las condiciones establecidas en el artículo 17 del Decreto Distrital 804 de 2018, el número de estacionamientos es el siguiente:

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA			
CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONA NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS

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°. **464** DE **24 DIC 2024** Pág. 50 de 58

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

			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

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE COMERCIO

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 VECINAL	Vecinal A	Privados	1 x 250 m ²
		Visitantes	1 x 30 m ²

Parágrafo 1.- Los estacionamientos se podrán localizar en sótanos y semisótanos y hasta en los cuatro (4) primeros pisos de la edificación, teniendo en cuenta que dichas áreas (incluidas las de circulación vehicular y peatonal) se excluyen del cálculo del Índice de Construcción Final (ICF) y, además, dado que el proyecto 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 deberá cumplir con el número de estacionamientos exigidos en el Cuadro Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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; en todo caso, para esta última, se deberá tener en cuenta el criterio de la mayor distancia posible del cruce entre vías vehiculares, y al interior del predio se deberá garantizar la disposición de zonas de acumulación en áreas privadas, previas a los puntos de control de acceso y salida a la zona de estacionamientos.

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 51 de 58

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

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 “Los Ejidos”, 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, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Decreto Distrital 804 de 2018.

Parágrafo.- De acuerdo con lo previsto en el numeral 4.2.4. de la Carta de Intención para la implementación asociativa del proyecto de vivienda denominado Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, suscrita el 02 de julio de 2024 entre la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT- y el Promotor del Plan Parcial, este último deberá destinar 60 unidades habitacionales del total del proyecto para que sean ofrecidas a una población focalizada en función de sus condiciones socioeconómicas, con un área mínima construida de hasta 36 m2 y precio máximo de ventas de 125 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).

TÍTULO IV SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

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

Artículo 23°.- Cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana. Las cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos” deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio de los inmuebles incluidos 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:

No.	CARGAS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “LOS EJIDOS”	ÁREAS
		M2

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. **464** DE _____ Pág. 52 de 58

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

1	CARGA GENERAL	
	Reserva vial Avenida Carrera 36 - Avenida Cundinamarca (Vía V3)	662,67
2	CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS Decreto Distrital 804 de 2018 (Arts. 25 y 26)	984,82
	CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS ARTERIALES (Art. 25 numeral 1)	690,40
	Complemento de franja de espacio público andén - sobreancho de andén Avenida Colón (Avenida Calle 13) – Vía V2 (Art. 25)	
	CESIÓN URBANÍSTICA ADICIONAL MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA (Art. 26)	294,42
	Sobreancho de andén Carrera 37 - Vía V6 (Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	107,12
	Sobreancho de andén Calle 14 - Vía V7 (Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	187,30
	CARGAS URBANÍSTICAS ADICIONALES	
	Área de Control Ambiental Avenida Carrera 36 - Avenida Cundinamarca (Vía V3)	201,37
3	METROS CUADRADOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL PARA EL CÁLCULO DE PAGO COMPENSATORIO Decreto Distrital 804 de 2018 (Art. 27)	N/A
	Dado que la UPZ n.º 108 Zona Industrial les asignó a los predios 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.	
	CARGAS URBANÍSTICAS TOTALES	1.848,86

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 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 realizado la entrega material y

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

464

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____ Pág. 53 de 58

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

titulación de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o de 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 y gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana será responsabilidad exclusiva del interesado. 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 n.º 2 “*Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda*”. En el evento que se evidencien diferencias entre la información consignada en la tabla del inciso primero del presente artículo y dicho Anexo n.º 2, 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 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

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° 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 54 de 58

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

competente, se deberá cumplir con lo establecido en el párrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación), salvo que el interesado manifieste de manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta de conformidad con el Decreto Distrital 072 de 2023.

24.2. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y la 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 del Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

24.3. Conforme a 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 pueda definir la necesidad de ejecutar obras de renovación y/o rehabilitación de las redes existentes en el sector en donde se localiza el Plan Parcial.

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. Ejecutar las intervenciones relacionadas con elementos de espacio público que faciliten el desarrollo del ámbito del Plan Parcial. Estas obras podrán diseñarse y ejecutarse dentro de las obras del Plan Parcial sin requerir licencia de intervención y ocupación del espacio público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

24.6. 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 202320502025951 del 15 de noviembre de 2023, radicación SDP n.º 1-2023-83737 del 20 de noviembre de 2023.

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 55 de 58

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

24.7. Todas las obras relacionadas tanto con la construcción del espacio público nuevo como con el mejoramiento o adecuación del existente contiguo al ámbito del Plan Parcial, que se deban realizar en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, de las medidas de mitigación y/o de las acciones de señalización y demarcación, se ejecutarán durante la vigencia de las respectivas licencias urbanísticas, de conformidad con los compromisos, acciones, gestiones y plazos que estén a cargo del urbanizador responsable. El diagnóstico y adecuación o mejoramiento del espacio público existente incluye tanto la infraestructura peatonal como la estructura de pavimento de la malla vial.

24.8. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

Parágrafo 1.- Estas obligaciones se entenderán incluidas en las correspondientes licencias urbanísticas, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 2.- Toda acción de mitigación o intervención adelantada por parte del desarrollador, sobre elementos de espacio público que se encuentren por fuera del ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, deberá realizarse sobre elementos previamente recibidos por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Artículo 25°.- Normas de manejo ambiental. Se deberá atender lo consignado en el oficio n.º 2023EE139205 del 22 de junio de 2023 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA-, con radicado SDP n.º 1-2023-52278 del 26 de junio de 2023 y, además, en el Anexo n.º 1 “*Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “Los Ejidos”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda*” 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 GESTIÓN O ACTUACIÓN URBANÍSTICA

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 56 de 58

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

Artículo 26°.- Unidad de gestión o actuación urbanística. El Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” se desarrollará como una única unidad de gestión o actuación urbanística en los términos previstos 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 1 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde, perfiles viales, espacio público, cargas urbanísticas y unidad de gestión o actuación urbanística*” del presente decreto.

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-, en el Decreto Distrital 803 de 2018, y en el “*Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía*” de fecha 24 de mayo de 2024 de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la adopción del presente Plan Parcial **SÍ** configura hecho generador de plusvalía, como consecuencia de la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

No obstante, 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 con el que autoriza 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 y aplicables sobre la materia.

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°. 464 DE 24 DIC 2024 Pág. 57 de 58

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

Parágrafo 1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, como consecuencia de 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 presente Plan Parcial. 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.

En todo caso, la ejecución de las obras de espacio público se deberá realizar de acuerdo con la normativa vigente y las autorizaciones de las entidades competentes respecto de la intervención de estos espacios.

Parágrafo 2.- En virtud de lo señalado en el numeral 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, para la demolición parcial o total de las edificaciones existentes en los inmuebles que hacen parte del presente Plan Parcial, no se requiere la obtención de la correspondiente licencia de construcción bajo dicha modalidad, debido a que el mismo se encuentra en el ámbito del Tratamiento de Renovación Urbana.

Artículo 29°.- *Modificaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana.* Cualquier modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*”, 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, y en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

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.

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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

24 DIC 2024

Continuación del Decreto N°. 464 DE _____ Pág. 58 de 58

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

anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial, las decisiones del presente acto.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C., a los

24 DIC 2024

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

Úrsula Ablanque.

ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

Proyectó:	Jennyfer Tafur Pedraza Stedy Johana Espinel Ortiz	Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial. Arquitecta Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
Revisó:	Edwin Emir Garzón Garzón Andrea Niño González Andrés Aguirre Juan Sebastián Ortiz María Paula Romero	Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial. <i>EJEK</i> Contratista Subsecretaría Jurídica. Abogado Contratista Subsecretaría Jurídica. Abogado Contratista Dirección de Desarrollo del Suelo. <i>X</i> Abogada Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Aprobó:	Mónica Ocampo Villegas Deisi Lorena Pardo Peña Tatiana Valencia Salazar Giovanni Perdomo Sanabria Natalia Mogollón García	Subsecretaria de Planeación Territorial (E) <i>de</i> Subsecretaria Jurídica <i>de</i> Directora de Desarrollo del Suelo <i>de</i> Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. <i>de</i> Subdirectora de Renovación Urbana y Desarrollo. <i>de</i>

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

