

RESOLUCIÓN No. 2288 DE 2021**(31 de Diciembre de 2021)**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “San Rafael” de la Localidad de Puente Aranda ”

**LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 2 de la Resolución 263 del 2021, modificado por el artículo 7 de la Resolución 702 de 2021 y,

CONSIDERANDO

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

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales como los señalados en los numerales 2 y 3 del mencionado artículo, y que tienen que ver con: *“(...) 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 (...)”*.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Que el artículo 38 ibídem prescribe que *“(...) En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito.”*

Que el artículo 39 ibídem, establece cuáles son las cargas urbanísticas y la escala de reparto que debe ser considerada para efectos del desarrollo de actuaciones urbanísticas.

Que el Capítulo 1 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, reglamenta parcialmente 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, y adopción de dichos instrumentos de planeamiento.

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

Que el artículo 32 ibídem define los casos en que deben ser adoptados los planes parciales y en su numeral 3 establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *“Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo”*.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT-, 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 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 el POT, o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor. Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo.

Que el artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 dispone 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 el Decreto Distrital 080 de 2016 *"Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones"* establece en el Capítulo VI Subcapítulo 2, requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana.

Que mediante el Decreto Distrital 274 de 2010 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 43, SAN RAFAEL, ubicada en la localidad de Puente Aranda, según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, adoptándose con ello las planchas correspondientes a esa UPZ.

Que el área sobre la que se formula el Plan Parcial *"San Rafael"*, conforme los límites que se precisan en el artículo 2 de la presente Resolución, está ubicada en el sector normativo 7 de la UPZ 43 SAN RAFAEL, sector clasificado en área de actividad industrial y tratamiento

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

urbanístico de Renovación Urbana en la Modalidad de Reactivación, según lo señalado en el artículo 4 y en las Planchas 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 del Decreto Distrital 274 de 2010.

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

Que el área sobre la que se formula el Plan Parcial *“San Rafael”* se señala con las convenciones *“Manzanas Incorporadas a Renovación Urbana”* y *“Mayor Altura”* en el plano No. 1 de 1 que hace parte integral del Decreto Distrital 804 de 2018, denominado *“DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CALLE 13 - AV. DE LAS AMÉRICAS. ESCALA 1:10000”*.

Que el inciso 2 del artículo 4 del Decreto Distrital 804 de 2018 establece que *“Las zonas industriales que se localicen en los polígonos identificados en los Planos que hacen parte integral del presente Decreto, se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, por lo cual deberán adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas, conforme con el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004.”*

Que el CAPÍTULO V del Decreto 804 de 2018 establece las Normas Urbanísticas para los sectores incorporados bajo la modalidad de Redesarrollo y señala, en el artículo 33, que las zonas industriales incorporadas al tratamiento urbanístico de Renovación Urbana deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, conforme con lo indicado en el parágrafo del artículo 375 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

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

Que el Artículo 6 del mismo Decreto señala las condiciones mínimas para acceder a dicha edificabilidad adicional, estableciendo igualmente excepciones al respecto como la contenida en el parágrafo 8 del mismo Artículo que establece que aquellos predios que se encuentren en el escenario de colindancia señalado en el inciso “i” del literal “a” del numeral 4 de dicho

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo —condición que cumple el predio del PPRU “*San Rafael*” —, no les aplican las condiciones establecidas en los numerales 1, 2 y 3 para acceder a la edificabilidad adicional.

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

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial

Que mediante el radicado n.º 1-2019-73246 del 29 de octubre de 2019, el arquitecto FERNANDO ALONSO GÓMEZ CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía n.º 79.623.409 y matrícula profesional n.º 25700-67338 CND, en calidad de apoderado especial de la empresa KORNER S.A.S. identificada con el NIT. 901258454-7, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*”.

Que a través del oficio n.º 2-2019-75444 de noviembre 7 de 2019, una vez revisada la documentación aportada en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*”, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación informó al apoderado especial cuáles eran los documentos faltantes para el lleno de los requisitos previstos en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 —Único Reglamentario Sector Vivienda, Ciudad y Territorio—, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, con el objeto de que fueran aportados, complementados o aclarados, para dar inicio al estudio de la solicitud conforme al cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

Que mediante el oficio n.º 1-2019-80714 de diciembre 6 de 2019, el arquitecto FERNANDO ALONSO GÓMEZ CONTRERAS, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 79.623.409 de Bogotá D.C., en calidad de apoderado especial de la empresa KORNER S.A.S., identificada con el NIT. 901258454-7, atendió el requerimiento indicado en precedencia y aportó los documentos necesarios para dar inicio al estudio de la propuesta de formulación presentada.

Que, a través del oficio n.º 2-2019-82233 de diciembre 9 de 2019, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP le informó al interesado que revisada la documentación radicada se dio cumplimiento al lleno de los requisitos legales señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo dispuesto por el Decreto Distrital 080 de 2016.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que, en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación inició la actuación administrativa y la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Rafael”.

2. Revisión de la formulación de Plan Parcial

Que la delimitación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “San Rafael” se circunscribe a un único predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria 50C-1302426, con el CHIP AAA0037PAAW y corresponde al lote 5 del “Desarrollo Industrial Phillips” según el plano P.A 3/3-00, aprobado mediante Resolución 549 de 1991.

Que el predio cuenta con un área de 11.494,17 m² y según la planimetría referida presenta los siguientes límites: al nororiente y al suroccidente con los lotes n.º 6 y n.º 4 de la misma urbanización, identificados con los CHIP AAA0037PABS y AAA0183RZYX y con nomenclatura AK 50 5C 81 y; al noroccidente con predio de Coltabaco con nomenclatura AC 9 50 51 y CHIP n.º AAA0037OZWW; al suroriente con la Avenida Batallón Caldas.

Que el mencionado predio es medianero y cuenta con un único frente sobre la Avenida Batallón Caldas —Av. Carrera 50—. Así mismo, el predio se encuentra identificado con la nomenclatura urbana Av. Carrera 50 5F-19 y se ubica en una manzana incorporada al tratamiento de renovación urbana en la UPZ 43 - San Rafael de la Localidad de Puente Aranda.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó a las demás dependencias de la Secretaría, 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 “San Rafael”, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-82671	11/12/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP
2-2019-82680	11/12/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB S.A ESP
2-2019-82683	11/12/2019	Vanti Gas Natural S.A. – ESP.
2-2019-82677	11/12/2019	Enel – Codensa S.A. ESP
2-2019-82682	11/12/2019	Secretaría Distrital de Ambiente (SDA)
2-2019-82670	11/12/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
2-2019-82681	11/12/2019	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
2-2019-82684	11/12/2019	Transmilenio S.A
3-2019-28858	11/12/2019	Dirección de Norma Urbana (DNU)

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 23

Anexos: No

No. Radicación: 3-2021-33860

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 1868358 Fecha: 2021-12-31 07:33

Tercero: KORNER S.A.S.

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Corporativa

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

3-2019-29940	20/12/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
3-2019-29225	16/12/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2019-28852	11/12/2019	Dirección de Economía Urbana (DEU)
3-2019-29228	16/12/2019	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
3-2019-28854	11/12/2019	Dirección Taller del Espacio Público

Que las Entidades Distritales y dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*”, que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2020-00539 (S-2020-001045)	08/01/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP
1-2019-83067	19/12/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB S.A ESP
1-2019-83089	19/12/2019	Vanti Gas Natural S.A. – ESP.
1-2020-25191	25/06/2020	Enel – Codensa S.A. ESP
1-2020-22249 (2020EE89967)	02/06/2020	Secretaria Distrital de Ambiente – SDA
1-2020-01570	14/01/2020	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
1-2020-13551	06/03/2020	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2020-03503	23/01/2020	Transmilenio S.A
3-2019-29397	17/12/2019	Dirección de Norma Urbana
3-2020-01047	17/01/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2020-00489	09/01/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2019-30602	29/12/2019	Dirección de Economía Urbana
3-2020-00472	09/01/2020	Dirección de Información, Cartografía y Estadística
3-2019-30613	30/12/2019	Dirección Taller del Espacio Público

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada, mediante el oficio n.º 2-2020-65040 de diciembre 16 de 2020, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP remitió al apoderado especial de la empresa KORNER S.A.S., los requerimientos y observaciones a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*”, conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, oficio en el cual se le informó que disponía de un (1) mes para dar cumplimiento a lo solicitado, plazo prorrogable por un término igual conforme con lo indicado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que dentro de las observaciones y requerimientos a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*”, emitidos mediante oficio 2-2020-65040 del 16 de diciembre de 2020, se destaca lo siguiente:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*“(…) En relación con el cumplimiento de las condiciones normativas del predio para acceder a la edificabilidad adicional y teniendo en cuenta lo señalado en el numeral 1 del concepto No. 3-2019-29397 emitido por la Dirección de Norma Urbana (DNU) de esta Secretaría, **es indispensable sustentar el acceso a la misma contemplando el cumplimiento de la totalidad de las condiciones**, dado que, al no contar con frente sobre la Avenida de las Américas ni a la Avenida Calle 13, se debe tener en cuenta el Parágrafo 5 del Artículo 6° para el cumplimiento del numeral 2 del citado artículo, específicamente lo establecido en el numeral 1 del parágrafo mencionado ya que el predio limita únicamente en su frente con la Avenida Batallón Caldas (AK 50), vía arterial tipo V-3.”*

Que mediante el oficio 1-2021-02841 de enero 15 de 2021, el apoderado especial de la empresa KORNER S.A.S., solicitó la prórroga para atender la respuesta a las observaciones del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Rafael”, en los términos del primer inciso del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que a través del oficio 2-2021-05443 de enero 25 de 2021, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana aceptó la solicitud de prórroga del plazo para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio 2-2020-65040 de diciembre 16 de 2020 hasta el día 22 de febrero de 2021 inclusive, toda vez que el documento de observaciones se entregó el día 21 de diciembre de 2020, según constancia de envío y recibido que por razones de emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional en el marco de la Pandemia del COVID-19 se hizo mediante correo electrónico.

Que por medio de la comunicación n.º 1-2021-15615 de febrero 22 de 2021, el apoderado especial de la empresa KORNER S.A.S., allegó a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana los documentos del proyecto de formulación ajustados en procura de atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio n.º 2-2020-65040 del 16 de diciembre de 2020.

Que para allanar la observación presentada en cuanto a sustentar el cumplimiento de la totalidad de las condiciones para acceder a la edificabilidad adicional establecida por el Decreto Distrital 804 de 2018, el promotor presentó en el subnumeral 4.3 del Documento Técnico de Soporte (DTS) de la formulación ajustada, las “**Condiciones mínimas para acceder a la edificabilidad adicional**» **a partir del cumplimiento del numeral 3 del artículo 6 del decreto referido** a partir del siguiente ajuste al PPRU “San Rafael”:

El plan parcial tiene un frente de 140,35 ml y teniendo en cuenta el artículo 182 del decreto 190 se proyecta una vía local de 120,23 metros ya que el predio no colinda con una malla vial intermedia existente.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



La vía local que da acceso al proyecto se clasifica como una vía de circulación vehicular restringida.” (DTS, pág. 66) Subrayado y negrilla fuera de texto.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana «San Rafael», verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó conceptos técnicos a las dependencias internas y entidades con competencia que manifestaron observaciones en la primera fase de formulación, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2021-17695	08/03/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP
2-2021-17699	08/03/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB S.A ESP
2-2021-17702	08/03/2021	Vanti Gas Natural S.A. – ESP.
2-2021-17697	08/03/2021	Enel – Codensa S.A. ESP
2-2021-17698	08/03/2021	Secretaria Distrital de Ambiente (SDA)
2-2021-17700	08/03/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
2-2021-17701	08/03/2021	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
2-2021-17696	08/03/2021	Transmilenio S.A
3-2021-04587	03/03/2021	Dirección de Norma Urbana (DNU)
3-2021-04591	03/03/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
3-2021-04592	03/03/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2021-04589	03/03/2021	Dirección de Economía Urbana (DEU)
3-2021-04588	03/03/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
3-2021-04590	03/03/2021	Dirección Taller del Espacio Público
2-2021-26113	08/04/2021	Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil

Que tanto la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, las empresas de servicios públicos, las Entidades Distritales consultadas y las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Rafael”, que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2021-29291	14/04/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP
1-2021-31510	21/04/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB S.A ESP
1-2021-71414	17/08/2021	Vanti Gas Natural S.A. – ESP.
1-2021-34382	30/04/2021	Enel – Codensa S.A. ESP
1-2021-32473	26/04/2021	Secretaria Distrital de Ambiente – SDA
1-2021-28431	10/04/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
1-2021-43509	27/05/2021	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
1-2021-71415	17/08/2021	Transmilenio S.A
3-2021-08874	20/04/2021	Dirección de Economía Urbana (DEU)

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 23

Anexos: No

No. Radicación: 3-2021-33860

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 1868358 Fecha: 2021-12-31 07:33

Tercero: KORNER S.A.S.

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Corporativa

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

3-2021-08907	21/04/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
3-2021-08766	20/04/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2021-08194	14/04/2021	Dirección de Norma Urbana (DNU)
3-2021-08773	19/04/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
3-2021-17990	30/07/2021	Dirección Taller del Espacio Público (DTEP)
1-2021-33563	28/04/2021	Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil

Que la Dirección de Norma Urbana de la SDP, a partir de la revisión del sustento desarrollado por el promotor sobre el cumplimiento de la totalidad de las condiciones para acceder a la edificabilidad adicional establecida por el Decreto Distrital 804 de 2018, a través del memorando 3-2021-08194 de abril 14 de 2021 conceptuó formulando algunas observaciones.

Que en razón de lo anterior y sobre los análisis realizados a la formulación es importante hacer explícito el siguiente estudio frente al cumplimiento de las condiciones establecidas por la normatividad vigente para el acceso a la edificabilidad adicional: Así, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana en el marco de sus funciones fijadas por el artículo 11 del Decreto Distrital 016 de 2013, realizó un análisis puntual de la aplicación del Decreto Distrital 804 de 2018, a partir de los contenidos y anexos de la formulación ajustada del PPRU “San Rafael”, concluyendo lo siguiente:

- El Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “San Rafael” está conformado por un único predio medianero con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1302426 que corresponde al lote 5 según el plano P.A 3/3-00 «Desarrollo Industrial Phillips», aprobado mediante la Resolución 549 de 1991, con un área de 11.494,17 m² y que cuenta con un único frente de 140,05 ml sobre la Avenida Batallón Caldas (Carrera 50) y con nomenclatura urbana 5F-19.
- El predio señalado se entenderá incorporado al tratamiento de renovación urbana siempre y cuando acceda a la edificabilidad adicional, según lo establecido en el párrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 804 de 2018.
- El promotor argumenta el cumplimiento de las condiciones para acceder a la edificabilidad adicional mediante el cumplimiento del numeral 3 del artículo 6 del Decreto Distrital 804 de 2018 lo que, en línea con lo observa la Dirección de Norma Urbana de la SDP mediante el memorando 3-2021-08194, no es aceptable desde dos puntos de vista: i) No es posible argumentar el cumplimiento de las condiciones para acceder a la edificabilidad adicional a partir del cumplimiento solo de la condición del numeral 3, de las cuatro condiciones que establecen los numerales del Artículo 6 referido y ii) La vía propuesta como vía local que da acceso al proyecto no corresponde a una “mallla vial local o intermedia **existente**” conforme establece el numeral 3 que debe serlo.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

- No obstante, lo anterior, el parágrafo 8 del artículo 6 ibídem, establece que aquellos predios que se encuentren en el escenario de colindancia señalado en el inciso “i” del literal “a” del numeral 4 de dicho artículo —condición que cumple el predio del PPRU “San Rafael” —, **no les aplican las condiciones establecidas en los numerales 1, 2 y 3 para acceder a la edificabilidad adicional.** Esto es, que el predio sobre el cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Rafael” no le es aplicable la exigencia normativa de tener un frente mínimo de 20 metros contra la Avenida Calle 13 o la Avenida de las Américas (Numeral 2), ni tener un frente mínimo de 12 metros sobre una vía de la malla vial local o intermedia existente (Numeral 3).
- Si bien el primer inciso del artículo 6 del Decreto Distrital 804 de 2018 establece que se debe cumplir la totalidad de una serie de condiciones definidas en los numerales 1 al 4 de dicho artículo para que los predios incorporados al tratamiento de renovación urbana puedan acceder a la edificabilidad adicional, los parágrafos 1 a 8 del mismo artículo establecen un conjunto de excepciones a la regla general, como la excepción ya citada del Parágrafo 8 de dicho Artículo.
- En tal sentido, la excepcionalidad expresada en el parágrafo 8 del artículo 6 del Decreto Distrital 804 de 2018, determina que el predio que constituye el ámbito del PPRU “San Rafael” cumple con las condiciones mínimas normativas para acceder a la edificabilidad adicional.

Que, adicionalmente a las observaciones expresadas por la Dirección de Norma Urbana mediante el memorando 3-2021-08194, las Direcciones del Taller del espacio Público y de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP, así como la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP, formularon observaciones y/o recomendaciones a la formulación ajustada del Plan Parcial “San Rafael” mediante las comunicaciones 3-2021-17990, 3-2021-08907 y 1-2021-29291, sobre los temas de generación de espacio público, infraestructura de movilidad y diseños conceptuales hidráulicos, respectivamente.

Que el apoderado especial de KORNER S.A.S., FERNANDO ALONSO GÓMEZ CONTRERAS, mediante oficio 1-2021-113650 del 29 de noviembre de 2021, presentó los documentos de ajuste a la formulación ajustada presentada mediante la comunicación n.º 1-2021-15615 de febrero 22 de 2021, respondiendo a observaciones y/o recomendaciones emitidas por las direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público de la SDP.

Que con el fin de analizar la formulación ajustada presentada mediante oficio 1-2021-113650 del 29 de noviembre de 2021, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

pronunciarse sobre la viabilidad de la propuesta, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó conceptos técnicos a las direcciones del Taller del Espacio Público y de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP respecto de las observaciones y/o recomendaciones presentadas a la formulación ajustada del Plan Parcial “San Rafael”, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2021-30003	01/12/2021	Dirección Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2021-30005	01/12/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

Que las direcciones del Taller del Espacio Público y de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP emitieron los conceptos técnicos que se relacionan a continuación, en relación con el alcance a la formulación ajustada presentado mediante oficio 1-2021-113650:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2021-33183	23/12/2021	Dirección Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2021-32661	21/12/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

Que conforme se evaluó en sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana del 2 de diciembre de 2021, las observaciones y recomendaciones realizadas por la EAAB mediante el oficio 1-2021-29291 del 14 de abril de 2021, oficio con radicado EAAB S 2021 102449, respecto de los diseños conceptuales hidráulicos implican ajustes a la cartografía y la memoria de cálculo que acompaña el documento técnico de soporte a la formulación del Plan Parcial y están orientados a hacer evidentes las condiciones de partida que el desarrollador de las obras de urbanismo deberá resolver para la prestación adecuada de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, sin que ello represente un obstáculo a la viabilidad del plan parcial.

Que, en ese sentido, el 23 de diciembre de 2021 se llevó a cabo una reunión con participación de la EAAB, la SDP y representantes del equipo técnico y jurídico de los promotores del Plan Parcial “San Rafael” en la que se expusieron las observaciones y recomendaciones realizadas por la EAAB – ESP mediante el oficio N° 1-2021-29291 del 14 de abril de 2021, oficio con radicado EAAB S 2021 102449.

Que la EAAB, a través de la comunicación remitida por correo electrónico del día 24 de diciembre de 2021, señaló que *“De conformidad con la reunión celebrada el día de ayer 23 de diciembre, me permito confirmar que las observaciones emitidas en el oficio S 2021 102449 del pasado mes de abril del presente año por parte de la EAAB ESP deben ajustarse por parte del promotor, y estos ajustes que se realicen deben estar a cargo del promotor en razón a que obedecen a las cargas locales del pp referido”*.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que, en consecuencia, la presente resolución de viabilidad dispone que en el decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “*San Rafael*” se debe establecer el cumplimiento de los lineamientos dados en la factibilidad de servicios públicos, en el oficio 1-2021-29291 del 14 de abril de 2021, oficio con radicado EAAB S 2021 102449, y los demás que se generen al momento de ejecución del PP teniendo especial consideración que las obras corresponden a costos que deben ser asumidos por el promotor y/o desarrollador del Plan Parcial. Es decir que dichos lineamientos pueden ser incorporados como obligación a cargo del promotor o urbanizador en el texto del decreto que adopte el Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*”.

3. Información pública, citación a propietarios y vecinos.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*” y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

3.1. Respeto de la formulación radicada mediante oficios 1-2019-73246 del 29 de octubre de 2019 y 1-2019-80714 del 6 de diciembre 2019.

3.1.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El día 21 de enero de 2020 se publicó en la página web de la SDP la documentación aportada por el promotor mediante los radicados 1-2019-73246 del 29 de octubre de 2019 y 1-2019-80714 del 6 de diciembre 2019, relativa a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*”.

3.1.2. Convocatoria a socialización: Para la convocatoria a la jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial, se adelantaron las siguientes acciones:

- El 16 de octubre de 2020 se publicó la información sobre la jornada virtual de socialización de la formulación del Plan, en el Diario La República sección “Judiciales:09” indicando la dirección electrónica de la página institucional de la SDP en el que se podía consultar la propuesta de formulación.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- El 19 de octubre de 2020 se envió correspondencia física a propietarios del ámbito del plan, vecinos colindantes y terceros interesados, mediante oficio con número de radicación 2-2020-49257.
- El 20 de octubre de 2020 se envió correo electrónico a la Veeduría Distrital, a la Personería de Bogotá, a la Alcaldía Local de Puente Aranda y a ASOJUNTAS de Puente Aranda informando sobre la jornada de socialización referida.

3.1.3. Socialización: La jornada de socialización virtual de la formulación del plan parcial, se llevó a cabo el **22 de octubre de 2020** a las 4:00pm a través de la plataforma Google Meets, en el siguiente link de acceso: meet.google.com/feitkus-hhc. Para esta jornada se contó con el registro de trece (13) personas. El respectivo listado de asistentes hacen parte del expediente de la formulación del Plan Parcial.

3.1.4. Observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación del plan parcial llevada a cabo el día 22 de octubre de 2020, los asistentes realizaron un total de 14 (catorce) intervenciones, las cuales fueron atendidas durante el desarrollo de la misma jornada, y se encuentran consignadas en el Anexo n.º 1 “*Matriz de Observaciones y Respuestas*” que hace parte integral de la presente resolución.

Durante el periodo de recepción de observaciones a la socialización de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*”, establecido hasta el día 2 de noviembre de 2020, no se recibieron observaciones a través de ninguno de los canales de recepción establecidos, como lo son: el correo electrónico dir.renovaciónurbana@sdp.gov.co y la ventanilla de radicación presencial del SUPERCADÉ de la Carrera 30 No. 25 – 90, en horario de 9:00 am a 5:30pm de lunes a viernes.

3.2. Respecto de la formulación ajustada del Plan Parcial, radicada mediante oficios 1-2021-15615 del 22 de febrero de 2021 y 1-2021-113650 del 29 de noviembre de 2021:

3.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: Los días 22 de febrero y 29 de noviembre de 2021 se publicó en la página web de la SDP la documentación aportada por el promotor mediante los radicados 1-2021-15615 del 22 de febrero de 2021 y 1-2021-113650 del 29 de noviembre

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de 2021, relativa al ajuste a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael".

3.2.2. Información a propietarios, vecinos y terceros interesados: para informar sobre el ajuste a la formulación y la disposición de la documentación de la radicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, se envió comunicado al propietario del ámbito del plan, a vecinos colindantes y a terceros interesados con número de radicación 2-2021-109262 del 30 de noviembre de 2021, indicando además que las observaciones sobre el ajuste presentado se recibirían hasta el día 6 de diciembre de 2021.

3.2.3. Observaciones: Durante el periodo de recepción de observaciones sobre el alcance a formulación ajustada del Plan Parcial, establecido hasta el día 6 de diciembre de 2021, no se recibieron observaciones por medio del correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o la ventanilla de la Secretaría Distrital de Planeación del SUPERCADÉ de la Carrera 30 # 25 – 90, en horario de 9:00 am a 5:30pm de lunes a viernes.

4. Suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la entidad con ocasión de la pandemia del Coronavirus SARS-Cov2-Covid-19.

Dada la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 de 2020 por causa del coronavirus (Covid-19), brote considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (Covid-19) en Bogotá, D.C., en el Distrito Capital y se tomaron medidas con el fin de contribuir a la contención y propagación del coronavirus, entre otras, la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central, de acuerdo con el artículo 14 del Decreto Distrital 093 de 2020 "Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020".

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n.º 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020. Posteriormente, se reanudaron

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

los términos a partir del 1° de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución n.° 0926 del 28 de agosto de 2020.

Conforme a todo lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; debido a la emergencia sanitaria causada por la presencia del Coronavirus COVID-19, salvo los reanudados a partir de la Resolución n.° 0719 de 2020.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

“Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violenta la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipios de la cuenca del RÍO BOGOTÁ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dolo a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente”.

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

(...)

5. Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.

6. Los planes parciales que se 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

De conformidad con lo anterior, el Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*” se encuentra enmarcado dentro de las excepciones señaladas, toda vez que para el momento en el que se profirió el auto del 16 de diciembre de 2020, el proyecto ya había sido radicado y se encontraba en proceso de ajuste y correcciones, así como es importante considerar que no involucra asuntos ambientales. Así mismo, el proyecto se encuentra en su totalidad en el tratamiento urbanístico de renovación urbana.

6. 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 y conforme se registra en el acta correspondiente, concluida la revisión del documento de formulación ajustada y su alcance, y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la SDP, las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, y la revisión de la normativa aplicable al tratamiento de renovación urbana realizada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, la propuesta para el Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*” fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 2 de diciembre de 2021.

Que todos los miembros del Comité Distrital de Renovación Urbana, en sesión del 2 de diciembre de 2021, votaron de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial “*San Rafael*”, con el acuerdo en que se deberán atender todas las observaciones recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, conforme quedó consignado en el acta correspondiente.

7. Régimen de Transición del Decreto Distrital 555 de 2021 “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá*”.

Que el artículo 608 del Decreto Distrital 555 de 2021 “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá*”, derogó el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003 y el Decreto Distrital 190 de 2004 correspondientes al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que no obstante lo anterior, el Decreto Distrital 555 de 2021 estableció en el numeral 3 del artículo 599 lo siguiente:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“(…)3.Formulaciones de planes parciales: 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 en virtud de lo anterior, es importante recordar que mediante el oficio n.º 1-2019-80714 de diciembre 6 de 2019, el arquitecto FERNANDO ALONSO GÓMEZ CONTRERAS, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 79.623.409 de Bogotá D.C., en calidad de apoderado especial de la empresa KORNER S.A.S., identificada con el NIT. 901258454-7, aportó los documentos necesarios para dar inicio al estudio de la propuesta de formulación presentada.

Que, a través del oficio n.º 2-2019-82233 de diciembre 9 de 2019, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP le informó al interesado que revisada la documentación radicada se dio cumplimiento al lleno de los requisitos legales señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo dispuesto por el Decreto Distrital 080 de 2016.

Que como consecuencia de lo anterior, se concluye que al Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*” le es aplicable el régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021 por lo cual el trámite, formulación y adopción se resuelve con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación. Esto es, con base en las normas aplicables del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que de conformidad con todo lo anterior y adelantada la revisión de la información que conforma la formulación ajustada —y del alcance realizado a esta— del Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*” presentada por el arquitecto FERNANDO ALONSO GÓMEZ CONTRERAS, actuando en calidad de apoderado especial de la empresa KORNER S.A., se verificó que la formulación del Plan Parcial cumple con las normas procedimentales aplicables al caso concreto establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 080 de 2016, así como también con: a) las normas urbanísticas vigentes, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 804 de 2018, así como con los lineamientos y/o recomendaciones emitidas por las instancias y autoridades consultadas en el marco de la formulación presentada; b) la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales necesarios para dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En este sentido, se considera que la formulación ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos y jurídicos necesarios para dar viabilidad a la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*”.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo Primero. VIABILIDAD. Emitir **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*” ubicado en la localidad de Puente Aranda, presentada por FERNANDO ALONSO GÓMEZ CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía n.º 79.623.409 y matrícula profesional n.º 25700-67338 CND, en calidad de apoderado especial de KORNER S.A.S. identificada con el NIT. 901258454-7

Parágrafo. Hace parte integral del presente acto administrativo el Anexo n.º 1 “*Matriz de Observaciones y Respuestas*” mediante el cual se da respuesta a las observaciones recibidas durante la fase de información a propietarios y vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo Segundo. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*” ubicado en la localidad de Puente Aranda, se encuentra comprendido dentro de los siguientes límites:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Nororient	Lote n.º 6 del plano P.A 3/3 - 00 «Desarrollo Industrial Philips», aprobado mediante Resolución 0549 de 1991.
Noroccidente	Predio con nomenclatura AC 9 50 51 y CHIP AAA0037OZWW
Surorient	Avenida Batallón de Caldas (Carrera 50).
Suroccidente	Lote n.º 4 del plano P.A 3/3 - 00 «Desarrollo Industrial Phillips», aprobado mediante Resolución 0549 de 1991.

El ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “*San Rafael*” se circunscribe al predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-1302426, con el CHIP AAA0037PAAW y corresponde al lote 5 del «Desarrollo Industrial Phillips» —según el plano P.A 3/3-00, aprobado mediante Resolución 549 de 1991— y cuenta con un área de 11.494,17 m².

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo Tercero. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*” constituye hecho generador de participación en plusvalía de acuerdo con lo fijado por el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 al 434 del Decreto Distrital 190 de 2004. El resultado de este estudio técnico será incorporado en el instrumento que adopte el plan parcial.

Artículo Cuarto. IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, sobre el predio incluido en la delimitación del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Rafael*” no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales.

Artículo Quinto. AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “*San Rafael*” podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

Parágrafo. En lo relacionado con la prestación del servicio público de acueducto y alcantarillado, el Decreto de adopción del Plan Parcial deberá precisar que el promotor y/o el urbanizador deberán dar cumplimiento a los parámetros, lineamientos y directrices señaladas por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.S.P., en la factibilidad del servicio otorgada para la formulación del plan parcial y en los conceptos técnicos emitidos por esa entidad dentro del procedimiento; particularmente, en el oficio 1-2021-29291 del 14 de abril de 2021 y/o los demás que sean necesarios durante la ejecución del Plan Parcial.

Artículo Sexto. RECURSOS. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo Séptimo. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su fecha de expedición, será publicada en la página institucional de la entidad dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

Así mismo, este acto administrativo debe ser comunicado al arquitecto FERNANDO ALONSO GÓMEZ CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía n.º 79.623.409 y matrícula profesional n.º 25700-67338 CND, en su calidad de apoderado especial de la

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 23
Anexos: No
No. Radicación: 3-2021-33860 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1868358 Fecha: 2021-12-31 07:33
Tercero: KORNER S.A.S.
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

empresa KORNER S.A.S. identificada con el NIT. 901258454-7 dentro de la actuación administrativa.

La presente Resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los 31 dias de diciembre de 2021.

Claudia Andrea Ramirez Montilla
Subsecretaría de Planeación Territorial

Aprobó: Diego Mauricio Cala Rodríguez. Director de Patrimonio y Renovación Urbana.
Revisión Jurídica: Giovanni Perdomo Sanabria. Abogado, Subsecretaría de Planeación Territorial.
Wilson Andrés Aguirre Romero. Abogado, Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.
Hernán Rodríguez Cervantes. Abogado, Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Revisión Técnica: Juan Rúa. Mg. Arquitecto, Subsecretaría de Planeación Territorial.
Proyectó: Juan Guillermo Marín Londoño. Profesional Especializado, Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*