



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 2495 DE 21 NOV 2019

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA
DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución n.º 0088 del 1 de febrero de 2007, el artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 016 de 2013 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 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, en los términos previstos en la presente ley. (...)*”.

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

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **2 4 9 5** de **2 1 NOV 2019** Pág. 2 de 16

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, define que 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 numeral 3 del artículo 32 del Decreto ibidem 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.”

Que el artículo 373 del POT define el Tratamiento de Renovación Urbana como “(...) aquél 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, referente a “Zonas objeto de inclusión posterior en el Tratamiento de Renovación Urbana”, prevé la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los predios localizados en zonas industriales con tendencia al cambio de uso, en los siguientes términos: “(...) 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 (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros), 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 (...)”. El párrafo del artículo ibídem establece que: “(...) Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo (...)”.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2495 de 21 NOV 2019

Pág. 3 de 16

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

Que el artículo 376 del POT dispone que las áreas de la ciudad sometidas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de re-desarrollo 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 317 de 2011 actualizó la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) n.º 108 Zona Industrial y n.º 111 Puente Aranda, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda, dicha norma fue modificada por el Decreto Distrital 497 de 2012.

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

Que el artículo 33 del Decreto Distrital 804 de 2018, señala que las zonas industriales incorporadas al tratamiento de Renovación urbana, deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan parcial, conforme con lo indicado en el parágrafo del artículo 375 del POT.

Que el Decreto Nacional 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.

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, requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2495 de 21 NOV 2019 Pág. 4 de 16

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

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.

Mediante la radicación SDP n.º 1-2019-09726 del 19 de febrero de 2019, el Señor Luis Fernando Ballesteros Urbina, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad Grupo Accanto S.A.S., como apoderada especial de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Lotes CCA-Fidubogotá S.A identificada con Nit. 830.055.897-7, propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-86222 radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” según lo establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3, el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el subcapítulo 2 del capítulo IV del Decreto Distrital 080 de 2016.

Con oficio n.º 2-2019-09739 de 26 de febrero de 2019, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, le informó al interesado que una vez revisada la documentación allegada, se verificó que no se ha dado total cumplimiento al lleno de los requisitos señalados en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, razón por la cual, a continuación se relaciona la información y la documentación que debe ser aportada, complementada o aclarada, para que ésta Dirección pueda dar inicio al estudio de su solicitud conforme las normas urbanísticas vigentes al momento de su radicación completa.

Mediante oficio n.º 1-2019-13323 de 6 de marzo de 2019 y oficio n.º 1-2019-17829 de 21 de marzo de 2019, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, dio alcance a la documentación aportada.

A través del oficio n.º 2-2019-13439 del 13 de marzo de 2019, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP le informó al interesado que revisada la documentación radicada se dio total cumplimiento al lleno de requisitos legales señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el subcapítulo 2 del capítulo IV del Decreto Distrital 080 de 2016. En consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa y a la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2495 de 21 NOV 2019

Pág. 5 de 16

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.

La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó concepto técnico a dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13”, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, a través de la carpeta compartida en Google Drive, la cual fue enviada a los correos electrónicos de los encargados respectivos de cada entidad y dependencia bajo los siguientes radicados:

| OFICIO | RESPONSABLE | FECHA |
|--------------|--|------------|
| 3-2019-05966 | Dirección de Economía Urbana - SDP | 14/03/2019 |
| 3-2019-05962 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP | 14/03/2019 |
| 3-2019-05964 | Dirección Taller del Espacio Público - SDP | 14/03/2019 |
| 3-2019-06231 | Dirección de Norma Urbana - SDP | 18/03/2019 |
| 3-2019-05963 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP | 14/03/2019 |
| 3-2019-05961 | Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP | 14/03/2019 |
| 2-2019-13705 | Secretaría Distrital de Ambiente - SDA | 14/03/2019 |
| 2-2019-13706 | Secretaría Distrital de Movilidad - SDM | 14/03/2019 |
| 2-2019-13707 | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP | 14/03/2019 |
| 2-2019-13711 | Instituto de Desarrollo Urbano - IDU | 14/03/2019 |
| 2-2019-13708 | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P. | 14/03/2019 |
| 2-2019-13709 | Codensa S.A. E.S.P. | 14/03/2019 |
| 2-2019-13710 | Gas Natural S.A. E.S.P. | 14/03/2019 |
| 2-2019-13712 | Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB | 14/03/2019 |

Las entidades y dependencias de la SDP requeridas emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

| OFICIO | ENTIDAD QUE CONCEPTÚA | FECHA |
|--------------|--|------------|
| 3-2019-09472 | Dirección de Economía Urbana - SDP | 29/04/2019 |
| 3-2019-09687 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP | 02/05/2019 |

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

21 NOV 2019

Continuación de la Resolución No. 2495 de

Pág. 6 de 16

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

| | | |
|------------------------------|--|--------------------------|
| 3-2019-08530 3-2019-10999 | Dirección Taller del Espacio Público - SDP | 12/04/2019 17/05/2019 |
| 3-2019-08059 | Dirección de Norma Urbana - SDP | 09/04/2019 |
| 3-2019-08700 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP | 15/04/2019 |
| 3-2019-08031 | Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP | 08/04/2019 |
| 1-2019-29923 | Secretaría Distrital de Ambiente - SDA | 07/05/2019 |
| 1-2019-26678 1-2019-38309 | Secretaría Distrital de Movilidad - SDM | 24/04/2019 07/06/2019 |
| 1-2019-22072 1-2019-35437 | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP | 08/04/2019 28/05/2019 |
| 1-2019-37695 | Instituto de Desarrollo Urbano - IDU | 05/06/2019 |
| 1-2019-20758 | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P. | 03/04/2019 |
| 1-2019-33449 | Codensa S.A. E.S.P. | 21/05/2019 |
| 1-2019-20066 | Gas Natural S.A. E.S.P. | 01/04/2019 |
| 1-2019-18780 | Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB | 27/03/2019 |

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante oficio n.º 2-2019-41290 del 25 de junio de 2019, recibido por el interesado el 27 de junio de 2019 según constancia de entrega, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP. emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del presente Plan Parcial de Renovación Urbana, de que trata el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Mediante el radicado SDP n.º 1-2019-50065 del 24 de julio de 2019, encontrándose dentro del término legal previsto por el CPACA, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, encontrándose dentro del término legal previsto, solicitó prórroga por el término

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

de un (1) mes para allegar los documentos solicitados mediante el oficio SDP n.º 2-2019-41290 del 25 de junio de 2019, la cual fue aceptada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP según consta en el oficio n.º 2-2019-51120 de 1 de agosto de 2019.

Conforme a lo anterior, mediante el radicado SDP n.º 1-2019-53170 del 8 de agosto de 2019, encontrándose dentro de los términos del CPACA, el apoderado especial dentro del trámite radicó ante la SDP la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*”.

Con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*”, 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 la formulación, bajo los siguientes radicados:

| OFICIO | RESPONSABLE | FECHA |
|--------------|--|------------|
| 3-2019-18579 | Dirección de Economía Urbana - SDP | 12/08/2019 |
| 3-2019-18684 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP | 13/08/2019 |
| 3-2019-18687 | Dirección Taller del Espacio Público - SDP | 13/08/2019 |
| 3-2019-18585 | Dirección de Norma Urbana - SDP | 12/08/2019 |
| 3-2019-18688 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP | 13/08/2019 |
| 3-2019-18583 | Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP | 12/08/2019 |
| 2-2019-52981 | Secretaría Distrital de Ambiente - SDA | 12/08/2019 |
| 2-2019-52986 | Secretaría Distrital de Movilidad - SDM | 12/08/2019 |
| 2-2019-52983 | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP | 12/08/2019 |
| 2-2019-53303 | Instituto de Desarrollo Urbano - IDU | 13/08/2019 |
| 2-2019-53308 | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P. | 13/08/2019 |
| 2-2019-53307 | Codensa S.A. E.S.P. | 13/08/2019 |



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2495 de 21 NOV 2019 Pág. 8 de 16

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

| | | |
|--------------|--|------------|
| 2-2019-53305 | Gas Natural S.A. E.S.P. | 13/08/2019 |
| 2-2019-53306 | Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB | 13/08/2019 |
| 2-2019-53304 | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD | 13/08/2019 |

Las dependencias internas y entidades distritales emitieron concepto técnico y se pronunciaron sobre la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril – Calle 13*” mediante los oficios que se señalan a continuación:

| OFICIO | ENTIDAD QUE CONCEPTÚA | FECHA |
|--------------|--|------------|
| 3-2019-23037 | Dirección de Economía Urbana - SDP | 04/10/2019 |
| 3-2019-22764 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP | 01/10/2019 |
| 3-2019-22962 | Dirección Taller del Espacio Público - SDP | 03/10/2019 |
| 3-2019-23261 | Dirección de Norma Urbana - SDP | 07/10/2019 |
| 3-2019-22619 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP | 30/09/2019 |
| 3-2019-23233 | Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP | 07/10/2019 |
| 1-2019-59760 | Secretaría Distrital de Ambiente - SDA | 04/09/2019 |
| 1-2019-68214 | Secretaría Distrital de Movilidad - SDM | 08/10/2019 |
| 1-2019-60918 | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP | 09/09/2019 |
| 1-2019-70141 | Instituto de Desarrollo Urbano - IDU | 16/10/2019 |
| 1-2019-57662 | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P. | 27/08/2019 |
| 1-2019-61375 | Codensa S.A. E.S.P. | 10/09/2019 |
| 1-2019-57357 | Gas Natural S.A. E.S.P. | 26/08/2019 |
| 1-2019-56931 | Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB | 23/08/2019 |
| 1-2019-59082 | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD | 02/09/2019 |

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2495 de 21 NOV 2019 Pág. 9 de 16

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

En razón a algunas de las observaciones realizadas por las diferentes entidades y dependencias con incidencia en el desarrollo del proyecto del Pla Parcial, mediante radicado SDP n.º 1-2019-70790 del 18 de octubre de 2019, el apoderado especial dentro del trámite, radicó ante la SDP, alcance a la formulación ajustada.

Con base en lo anterior, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó conceptos técnicos al alcance de la formulación ajustada a las dependencias de la SDP y a las entidades que manifestaron observaciones en fase de la formulación ajustada, bajo los siguientes oficios:

| OFICIO | RESPONSABLE | FECHA |
|--------------|---|------------|
| 3-2019-24314 | Dirección de Economía Urbana - SDP | 21/10/2019 |
| 3-2019-24316 | Dirección Taller del Espacio Público - SDP | 21/10/2019 |
| 3-2019-24422 | Dirección de Norma Urbana - SDP | 22/10/2019 |
| 3-2019-24363 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP | 21/10/2019 |
| 3-2019-24331 | Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP | 21/10/2019 |
| 2-2019-71136 | Secretaría Distrital de Ambiente - SDA | 21/10/2019 |
| 2-2019-71135 | Secretaría Distrital de Movilidad - SDM | 21/10/2019 |
| 2-2019-71134 | Instituto de Desarrollo Urbano - IDU | 21/10/2019 |

Conforme con lo anterior, las dependencias y entidades distritales emitieron concepto técnico y se pronunciaron sobre la viabilidad del PPRU “Ferrocarril - Calle 13” mediante los oficios que se señalan a continuación:

| OFICIO | ENTIDAD QUE CONCEPTÚA | FECHA |
|--------------|---|------------|
| 3-2019-24965 | Dirección de Economía Urbana - SDP | 28/10/2019 |
| 3-2019-24540 | Dirección Taller del Espacio Público - SDP | 23/10/2019 |
| 3-2019-25915 | Dirección de Norma Urbana - SDP | 07/11/2019 |
| 3-2019-26229 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP | 13/11/2019 |
| 3-2019-26986 | | 20/11/2019 |
| 3-2019-26295 | Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP | 13/11/2019 |

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

| | | |
|--------------|---|------------|
| 1-2019-74539 | Secretaría Distrital de Ambiente - SDA | 06/11/2019 |
| 1-2019-76858 | Secretaría Distrital de Movilidad - SDM | 18/11/2019 |
| 1-2019-73120 | Instituto de Desarrollo Urbano - IDU | 29/10/2019 |
| 1-2019-73259 | | 15/11/2019 |
| 1-2019-76728 | | |
| 1-2019-76434 | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P. | 14/11/2019 |
| 1-2019-76792 | | 15/11/2019 |
| 1-2019-77520 | | 20/11/2019 |
| 1-2019-76700 | Codensa S.A. - E.S.P. | 15/11/2019 |
| 1-2019-76700 | Gas Natural S.A. - E.S.P. | 15/11/2019 |

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes.

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 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, referentes a la fase de “*Información pública, citación a propietarios y vecinos*”, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto del Plan Parcial, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP adelantó las siguientes actuaciones con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*” y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:

3.1. Publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación. Realizada el 21 de marzo de 2019, informando sobre la radicación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general, la documentación y cartografía radicada.

Posteriormente el 10 de abril de 2019, invitando a los interesados a la primera jornada de socialización del Plan Parcial, a realizar el día 3 de mayo de 2019, en el Auditorio de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicado en la Carrera 30 n.º 25-90, SuperCade piso 2, a las 9:00 a.m. e indicando como fecha máxima para presentar observaciones al proyecto el día 17 de mayo de 2019.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2495 de 21 NOV 2019 Pág. 11 de 16

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

3.2. Publicación en diario de amplia circulación. Realizada mediante anuncio en el diario “*El Tiempo*” en edición del 29 de abril de 2019, informando acerca de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*”, indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto y se convocó a la primera jornada de socialización a realizar el 3 de mayo de 2019 y señalando como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones frente a la propuesta hasta el 17 de mayo de 2019.

3.3. Convocatoria. Realizada mediante comunicaciones con radicado n.º 2-2019-20674 del 12 de abril de 2019, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del plan parcial, enviadas mediante correo especializado a través de la empresa REDEX S.A.S, informando acerca de la radicación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*”, invitando a la primera jornada de socialización a realizar el día 3 de mayo de 2019, indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar la documentación correspondiente y señalando como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones a la propuesta inicial, hasta el día 17 de mayo de 2019.

3.4. Jornada de Socialización. Jornada informativa con los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general llevada a cabo el día 3 de mayo de 2019 en el Auditorio de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicado en la Carrera 30 n.º 25-90, SuperCade piso 2, en el horario de 9:00 am a 11:00 am.

Una vez radicada ante la SDP la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*” y en virtud de lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana adelantó las siguientes actuaciones correspondientes a la fase de información pública, citación a propietarios y vecinos:

3.5. Publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación. Realizada el 12 de agosto de 2019, informando de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general, la documentación y cartografía radicada por el promotor e invitando a una jornada de socialización a realizar el día 22 de agosto de 2019, señalando que la fecha para

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2495 de 21 NOV 2019 Pág. 12 de 16.

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

presentar observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 5 de septiembre de 2019.

3.6 Publicación en diario de amplia circulación. Realizada mediante anuncio en el diario “*El Tiempo*” edición del 20 de agosto de 2019, informando acerca de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*”, se indicó el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto y se convocó a la segunda jornada de socialización a realizar el 22 de agosto de 2019, señalando como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones frente a la propuesta ajustada hasta el día 5 de septiembre de 2019.

3.7. Convocatoria. Realizada mediante comunicaciones con radicado SDP No. 2-2019-53909 del 14 de agosto de 2019, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del plan parcial, enviada mediante correo especializado a través de la empresa ExpresServices S.A.S., informado acerca de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*”, invitando a la segunda jornada de socialización a realizar el día 22 de agosto de 2019 e indicando el link en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones que se estimaran pertinentes respecto de la propuesta ajustada, las cuales podían realizarse hasta el día 5 de septiembre de 2019.

3.8. Jornada de Socialización. Se programó la segunda jornada informativa con los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la cual se llevó a cabo el día 22 de agosto de 2019 en la sala de juntas de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación en la Carrera 30 n.º 25-90 piso 5, en el horario de 9:30 am a 11:30 a.m.

En el marco de la fase de “*información pública y convocatoria a propietarios y vecinos*”, no se presentaron opiniones, observaciones, recomendaciones o inquietudes, conforme a lo señalado por el artículo 2.2.4.1.1.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que concluida la revisión del documento de formulación ajustado y su alcance, y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades con incidencia en el desarrollo del plan parcial, la propuesta fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana, de acuerdo con lo señalado por el Decreto Distrital 638 de 2001, en sesión realizada el

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2495 de 21 NOV 2019 Pág. 13 de 16

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

día 29 de octubre de 2019, y, en atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, con algunas observaciones realizadas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB, en relación con el número de viviendas propuesto y por el Subsecretario de Planeación Territorial de la SDP sobre el manejo de las reservas viales del IDU y sus respectivos controles ambientales en relación con el área de cesión exigida para conformación de andén según artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018, todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva, la viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” como quedó consignado en el acta de la sesión.

Complementando la votación favorable de la viabilidad de la propuesta ajustada del Plan Parcial, las siguientes entidades emitieron posteriormente sus conceptos técnicos, aprobando expresamente la formulación del Plan Parcial, en los siguientes términos:

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

El IDU mediante radicado SDP n.º 1-2019-76728 de 15 de noviembre de 2019, dio alcance a los radicados n.ºs 1-2019-73259 y 1-2019-73120 de 29 de octubre de 2019 en los siguientes términos: *“De acuerdo con las observaciones precisadas por esta entidad, que deberán ser incluidas en el decreto de modificación (sic) del Plan Parcial y en el marco de lo establecido en el Decreto 087 de 2014 “Por el cual se modifica la conformación y el funcionamiento del Comité Distrital de Renovación Urbana y se dictan otras disposiciones”, para el Plan Parcial de Renovación Urbana Ferrocarril Calle 13, en lo relacionado con las competencias de esta entidad, se emite concepto favorable condicionado al cumplimiento de lo indicado en este oficio.*

De igual manera, en atención al concepto técnico de viabilidad emitido por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, el apoderado especial dentro del trámite, mediante radicado n.º 1-2019-77749 del 20 de noviembre de 2019, radicó ante la SDP, alcance a la formulación ajustada, precisando única y exclusivamente los asuntos de forma señalados por la SDM en su concepto de viabilidad.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **2495** de **21 NOV 2019** Pág. 14 de 16

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

Secretaría Distrital de Ambiente - SDA

La SDA mediante concepto técnico n° 2019EE253269 del 29 de octubre de 2019, con radicado SDP n° 1-2019-74539 del 6 de noviembre de 2019, señalo: “(...) *En atención a lo expuesto anteriormente se observó que la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Ferrocarril calle 13 es VIABLE AMBIENTALMENTE, además se acogen las propuestas de la matriz (Tabla 6.1 – Matriz resumen de la página 90 del DTS Ambiental) se solicita que esta haga parte del decreto de adopción del PP*”.

Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP

La DVTSP mediante memorando interno n.º 3-2019-26986 del 20 de noviembre de 2019, dio alcance al memorando n.º 3-2019-26229 del 13 de noviembre de 2019, señalando expresamente que: “(...) *desde el punto de vista de los componentes de Vías y Transporte, así como de Servicios Públicos, se considera viable la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana Ferrocarril Calle 13*”.

Que de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*” no es objeto de concertación ambiental, ya que la propuesta ajustada no se encuentra dentro de las situaciones previstas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

Que en consideración a todo lo anterior y adelantada la revisión de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*” presentada por el Señor Luis Fernando Ballesteros Urbina, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad Grupo Accanto S.A.S., como apoderada especial de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Lotes CCA-FIDUBOGOTA S.A, se verificó que la propuesta cumple con las normas urbanísticas vigentes, las cuales se encuentran contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 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, y ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales necesarios para dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2495 de 21 NOV 2019 Pág. 15 de 16

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º- VIABILIDAD. Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*” ubicado en la localidad de Puente Aranda, presentada por el Señor Luis Fernando Ballesteros Urbina, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad Grupo Accanto S.A.S., como apoderada especial de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Lotes CCA-FIDUBOGOTA S.A, con base en el Documento Técnico de Soporte y los documentos que acompañan la formulación ajustada contenidos en el oficio con radicado SDP n.º 1-2019-53170 del 8 de agosto de 2019 y su alcance con radicado SDP n.º 1-2019-70790 del 18 de octubre de 2019..

Artículo 2º- LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*” se encuentra ubicado en la localidad de Puente Aranda y su delimitación y ámbito de aplicación es el siguiente:

| LÍMITE | URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA |
|-----------|---------------------------------|
| Norte | Av. Ferrocarril del Sur – AK 39 |
| Oriente | Calle 17 |
| Sur | Carrera 38 |
| Occidente | Av. Colon – AC 13 |

Artículo 3º- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo señalado en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ferrocarril - Calle 13*” constituye hecho generador de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el instrumento de Plan Parcial.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2495 de 21 NOV 2019 Pág. 16 de 16

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

Artículo 4°- 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 Nacional 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el presente proyecto del Plan parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13”, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de Plan Parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

Artículo 5°- AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocarril - Calle 13” podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

Artículo 6°- 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 7°- La presente Resolución rige a partir del día siguiente de su fecha de expedición, será publicada en la página electrónica de la entidad y debe ser comunicada al apoderado especial dentro de la actuación administrativa.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

**MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

| | | |
|-----------|--------------------------------|---|
| Aprobó: | Camila Neira Acevedo | Directora de Patrimonio y Renovación Urbana - DPRU |
| Revisó: | Sandra Patricia Fonseca Avella | Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial |
| | Edwin Emir Garzón Garzón | Abogado Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana |
| Proyectó: | María Carolina Rueda Pérez | Abogada Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana |
| | Jeannie Carolina Romero Jerez | Profesional Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana |

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**