



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

23 MAY 2019

RESOLUCIÓN No. 0820 DE

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bodegas del Rhin” 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 la conferida 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



SG-CER259292



CO-SG-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

23 MAY 2019

Continuación de la Resolución No. 0820 de

Pág. 2 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bodegas del Rhin” 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 ibídem 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 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.

Que el artículo 376 del POT 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.

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**



Continuación de la Resolución No. 0820 de

Pág. 3 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bodegas del Rhin” de la Localidad de Puente Aranda”.**

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 621 de 2016 *“Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones”*, modificado y adicionado por el Decreto Distrital 595 de 2017, 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 621 de 2016, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 595 de 2017, 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.

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 n.º 1-2018-34346 del 14 de junio de 2018, el Señor Mauricio Entrena Mutis, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad Kuman S.A.S., identificada con

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

23 MAY 2019

Continuación de la Resolución No.

0820 de

Pág. 4 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bodegas del Rhin” de la Localidad de Puente Aranda”.**

Nit 901.074.426-1, apoderado especial de las sociedades Bodegas del Rhin S.A.S. identificada con Nit 860.047.876-8, propietaria de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria n.ºs 50C-507571, 50C-507572 y 50C-507573; de Arco Grupo Balcoldex S.A. Compañía de Financiamiento identificada con Nit 800.225.385-9, propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-647374 y de Codensa S.A. ESP identificada con Nit 830.037.248-0, propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-1081921, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bodegas del Rhin” según lo establecido por 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.

Con oficio n.º 2-2018-37301 de 26 de junio de 2018, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP le informó al interesado los documentos faltantes de la radicación n.º 1-2018-34346 para el lleno de los requisitos legales señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en el subcapítulo 2 del capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

Mediante radicado n.º 1-2018-38452 de 6 de julio de 2018, encontrándose dentro de los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, el apoderado especial dentro de la actuación, completó la documentación e información en los términos de los citados artículos.

A través del radicado n.º 2-2018-41547 del 13 de julio de 2018, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP 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 lo dispuesto 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.

## 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

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

23 MAY 2019

0820 de

Continuación de la Resolución No.

Pág. 5 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bodegas del Rhin” de la Localidad de Puente Aranda”.**

Parcial de Renovación Urbana “*Bodegas del Rhin*”, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2018-15127	24/07/2018	Dirección de Economía Urbana - SDP
3-2018-15122	24/07/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2018-15126	24/07/2018	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2018-15125	24/07/2018	Dirección de Norma Urbana - SDP
3-2018-15128	24/07/2018	Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos - SDP
2-2018-43423	24/07/2018	Codensa S.A. ESP
2-2018-43403	24/07/2018	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2018-43421	24/07/2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB ESP
2-2018-43389	24/07/2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
2-2018-43365	24/07/2018	Gas Natural S.A. - ESP.
2-2018-43393	24/07/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP

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

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
3-2018-18532	07/09/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2018-19151	17/09/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2018-18415	06/09/2018	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2018-17947	30/08/2018	Dirección de Economía Urbana - SDP
3-2018-19108	17/09/2018	Dirección de Norma Urbana - SDP
1-2018-45457	13/08/2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB ESP
1-2018-44122	06/08/2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
1-2018-44717	09/08/2018	Gas Natural S.A. - ESP
1-2018-47863	23/08/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
1-2018-56409	27/09/2018	Secretaría Distrital de Ambiente

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 2-2018-74840 del 6 de diciembre de 2018, recibido por el interesado el 12 de diciembre de 2018 según constancia de entrega, la Dirección de Patrimonio y Renovación

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 “Bodegas del Rhin” de la Localidad de Puente Aranda”.**

Urbana de la SDP, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del presente Plan Parcial de Renovación Urbana “Bodegas del Rhin” de que trata el Artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto ibídem, 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 - CPACA, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Conforme a lo anterior, mediante radicado n.º 1-2019-01679 de 14 de enero de 2019, el apoderado especial de la actuación, encontrándose dentro del término legal previsto, solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP según consta en el oficio n.º 2-2019-03457 de 25 de enero de 2019.

Mediante radicación n.º 1-2019-08296 del 13 de febrero de 2019, encontrándose dentro de los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa radicó ante la SDP, la formulación ajustada del PPRU “Bodegas del Rhin”.

Con el fin de evaluar la formulación ajustada, 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 de la SDP y a las entidades con competencia que manifestaron observaciones en la primera fase, mediante los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2019-03613	15/02/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2019-03608	15/02/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2019-03612	15/02/2019	Dirección de Economía Urbana - SDP
3-2019-03610	15/02/2019	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2019-07105	29/03/2019	
3-2019-03609	15/02/2019	Dirección de Norma Urbana - SDP
2-2019-07461	15/02/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2019-07460	15/02/2019	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - EAAB ESP
2-2019-07463	15/02/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
2-2019-07459	15/02/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB

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

0 8 2 0

23 MAY 2019

Continuación de la Resolución No. de

Pág. 7 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bodegas del Rhin” de la Localidad de Puente Aranda”.**

2-2019-07462	15/02/2019	Codensa S.A. ESP
2-2019-07458	15/02/2019	Gas Natural S.A. - ESP

Las dependencias y entidades consultadas emitieron concepto técnico y se pronunciaron sobre la viabilidad del PPRU “*Bodegas del Rhin*” mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTUA
3-2019-06053	15/03/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2019-05908	14/03/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2019-05290	07/03/2019	Dirección de Economía Urbana - SDP
2-2019-10547	01/03/2019	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2019-09113	25/04/2019	
3-2019-05606	11/03/2019	Dirección de Norma Urbana - SDP
1-2019-13009	05/03/2019	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB ESP
1-2019-19279	26/03/2019	
1-2019-22059	08/04/2019	
1-2019-11010	25/02/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
1-2019-12162	28/02/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
1-2019-21294	04/04/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2019-19469	28/03/2019	Codensa S.A. ESP
1-2019-12324	01/03/2019	Gas Natural S.A. - ESP

Con base en los conceptos emitidos por las diferentes entidades y dependencias de la SDP, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, mediante oficio SDP n.º 1-2019-18676 del 26 de marzo de 2019, radicó un alcance a la formulación ajustada, precisando aspectos de forma del Documento Técnico de Soporte.

### 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, 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, 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

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 “Bodegas del Rhin” de la Localidad de Puente Aranda”.**

los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del PPRU “Bodegas del Rhin”. para 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 18 de julio de 2018, informando sobre la radicación de la formulación del PPRU “Bodegas del Rhin”, poniendo a disposición de los interesados y de la ciudadanía en general, la documentación y cartografía radicada por el promotor e invitando a una jornada de socialización y participación para el 09 de agosto de 2018, señalando que la fecha para presentar observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta era el 24 de agosto de 2018.

**3.2. Publicación en diario de amplia circulación.** Realizada mediante anuncio en el diario “La República” con fecha 04 y 05 de agosto de 2018, informando acerca de la formulación del PPRU “Bodegas del Rhin”, se indicó el link de la página web de la SDP en el cual se puede consultar el proyecto y se convocó a la primera jornada de socialización a realizar el 09 de agosto de 2018, señalando como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta hasta el 24 de agosto de 2018.

**3.3. Convocatoria.** Mediante comunicaciones masivas con radicados SDP n.ºs 2-2018-43646, 2-2018-43650, 2-2018-43652, 2-2018-43655, 2-2018-43660, 2-2018-43667, 2-2018-43683, 2-2018-43699, 2-2018-43712, 2-2018-43732, 2-2018-43741 y 2-2018-43755 del 27 de julio de 2018, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del plan parcial, enviadas mediante correo especializado a través de la empresa Redex S.A.S., informado acerca de la formulación del PPRU “Bodegas del Rhin”, invitando a la primera jornada de socialización a realizar el 09 de agosto de 2018 e indicando el link en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones, hasta el 24 de agosto de 2018.

**3.4 Jornada de Socialización.** Jornada informativa con los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la cual se llevó a cabo el 09 de agosto de 2018 en el auditorio de la Secretaria Distrital de Planeación, segundo piso Súper Cade en el horario de 9:00 am a 10:00 am.

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 “Bodegas del Rhin” de la Localidad de Puente Aranda”.**

Una vez radicada ante la SDP la formulación ajustada del PPRU “*Bodegas del Rhin*”, 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 de la SDP adelantó las siguientes actuaciones:

**3.5. Publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.** Realizada el 13 de febrero de 2019, informando sobre la radicación de la formulación ajustada del PPRU “*Bodegas del Rhin*”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía ajustada y señalando que la fecha para presentar observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta ajustada era el 04 de marzo de 2019.

En el marco de la fase de “*información pública y convocatoria a propietarios y vecinos*”, se presentaron opiniones, observaciones, recomendaciones e inquietudes en la jornada de socialización las cuales fueron atendidas en dicho espacio y en todo caso se les da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, en los siguientes términos:

n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Decisión
<b>Pregunta formulada de manera personal en el desarrollo de la socialización realizada el día 09 de agosto de 2018, por parte del señor LUIS HONORIO DOMINGUEZ.</b>			
1	<i>El proyecto tomará toda la manzana incluyendo la bomba de servicio?</i>	La delimitación del proyecto, comprende 5 predios en total, en el costado noroccidental de la manzana. La bomba de servicio no está incluida pero hace parte del área de influencia del proyecto y además es colindante.	Es una pregunta, no corresponde a observación.  Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
<b>Pregunta formulada de manera personal en el desarrollo de la socialización realizada el día 09 de agosto de 2018, por parte del señor LUIS EDUARDO PEREZ</b>			
2	<i>Como propietario del predio donde se localiza la Estación</i>	Se indica que en virtud de lo dispuesto por el Decreto Distrital 621 de 2016 modificado por el Decreto Distrital 595 de 2017, se incorporaron al tratamiento de	Se da respuesta a la pregunta.





Continuación de la Resolución No. 0820 de

Pág. 10 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bodegas del Rhin” de la Localidad de Puente Aranda”.**

n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Decisión
	<i>de Servicio, manifiesta que ESSO no ha querido cancelar el contrato de la estación de servicio y expresa su deseo de que los predios de la estación sean incluidos en el plan parcial</i>	renovación urbana, las manzanas que tienen frente al corredor de la Av. Ciudad de Quito y de la Calle 80. Por lo tanto, el interesado puede también hacer uso de las normas del citado Decreto y plantear un plan parcial con el cumplimiento de las normas establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el Decreto Distrital 080 de 2016 o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan.  Se indica que el plan parcial es un marco normativo general y que luego de su adopción debe tramitarse licencia de urbanismo y posteriormente licencia de construcción.	A la fecha no se tiene conocimiento de acuerdos para incluirlo en el plan parcial.
<b><i>Intervención realizada de manera personal en el desarrollo de la socialización realizada el día 09 de agosto de 2018, por parte de la señora LORENA SANDOVAL, en representación de CODENSA S.A. ESP</i></b>			
3	<i>Como representante de COIDENSA, indica que el predio de CODENSA en estos momentos está en etapa de negociación, pero es importante que en la propuesta se considere la reubicación de los equipos de CODENSA a costa del promotor</i>	Se informa por parte del Promotor, que los equipos se van a localizar en un área de servidumbre y que el mantenimiento y traslado de los equipos hacen parte de la negociación que se adelanta, y dependen de la viabilidad del plan parcial. así mismo el promotor señala que este tema ya se está contemplando en la minuta de compra venta con los abogados de CODENSA.	Se da respuesta a la pregunta.  No se acoge en el presente acto administrativo
<b><i>Pregunta formulada vía email desde el correo contabilidad@hdsas.com</i></b>			
4	<i>Tenemos dos predios, en la Calle</i>	Estos dos predios son colindantes con el área del plan parcial, y no hacen parte del mismo. El proyecto no le	Se da respuesta a la pregunta.

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 “Bodegas del Rhin” de la Localidad de Puente Aranda”.**

n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Decisión
	9 No. 30-50 y 30-58. <i>A futuro tendríamos algún problema de seguir operando estos predios? Son predios industriales (Fabricas)</i>	genera ninguna afectación y tampoco se afectan las actividades que actualmente allí se desarrollan.	No se acoge en el presente acto administrativo

Concluida la revisión del documento de formulación ajustada 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, el día 28 de marzo de 2019. No obstante, para esa fecha se encontraban pendientes los pronunciamientos sobre la viabilidad del proyecto por parte de la Dirección del Taller del Espacio Público de la SDP y de la Secretaría Distrital de Ambiente, razón por la cual los miembros del Comité acordaron pronunciarse nuevamente sobre el proyecto en la sesión prevista para el mes de abril de 2019.

Mediante oficio n.º 1-2019-22059 de 08 de abril de 2019, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, dio alcance al concepto sobre la viabilidad de la formulación ajustada del PPRU “Bodegas del Rhin” en el cual se pronuncia concluye que: “(...) por lo anterior se confirma que la propuesta de formulación del plan parcial de renovación urbana Bodegas del Rhin, fue aprobada para 400 viviendas con una ocupación de 4 hab/viv.”.

A su vez mediante radicación n.º 1-2019-21294 del 04 de abril de 2019 y alcance con radicado SDA n.º 2019EE88309 del 23 de abril de 2019 allegado a la SDP bajo el n.º 1-2019-33674 del 21 de mayo de 2019, la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA se pronunció sobre la viabilidad del proyecto de la formulación ajustada del PPRU “Bodegas del Rhin” señalando que: “(...) en atención a lo expuesto anteriormente se observó que la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Bodegas del Rhin es VIABLE AMBIENTALMENTE con los ajustes solicitados que deben quedar como obligación el (Sic) Decreto de adopción. Se solicita se envíe el borrador de Decreto para verificar la incorporación de los ajustes solicitados.”.

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**



23 MAY 2019

Continuación de la Resolución No. 0820 de

Pág. 12 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bodegas del Rhin” de la Localidad de Puente Aranda”.**

Conforme a lo anterior, la propuesta fue puesta nuevamente a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión del 24 de abril de 2019 y en atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bodegas del Rhin” como quedó consignado en el acta de la sesión. Complementando la votación favorable de la viabilidad de la propuesta ajustada, la Dirección del Taller del Espacio Público de la SDP mediante memorando interno n.º 3-2019-09113 de 25 de abril de 2019, aprobó expresamente la propuesta en los siguientes términos:

*“(…) una vez adelantada la revisión del Documento Técnico de Soporte – DTS y de la cartografía que hacen parte de la Formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana – PPRU “Bodegas del Rhin” y verificados los diferentes ajustes y correcciones a la misma en las mesas de trabajo adelantadas, esta dependencia considera que se ha dado cumplimiento a los requerimientos efectuados y por lo tanto, el proyecto presentado se considera viable en cuanto a los temas de competencia de esta Dirección.”*

Que según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el PPRU “Bodegas del Rhin” 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 conforme a todo lo anterior, adelantada la revisión de la formulación ajustada del PPRU “Bodegas del Rhin” presentada por el señor Mauricio Entrena Mutis en calidad de representante legal de la sociedad Kuman S.A.S, apoderado especial dentro de la actuación administrativa, se verificó que la propuesta cumple con las normas urbanísticas vigentes, las cuales se encuentran contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda Ciudad y Territorio, el Decreto Distrital 190 de 2004 y los Decretos Reglamentarios 621 de 2016 y 595 de 2017, 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 en ese sentido se procede a dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana.

Que en mérito de lo expuesto,

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**



23 MAY 2019

Continuación de la Resolución No.

0820 de

Pág. 13 de 14

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bodegas del Rhin” de la Localidad de Puente Aranda”.**

**RESUELVE**

**Artículo 1°- VIABILIDAD.** Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU “Bodegas del Rhin” ubicado en la localidad de Puente Aranda, presentada por el señor Mauricio Entrena Mutis en calidad de representante legal de Kuman S.A.S, apoderado especial de las sociedades Bodegas del Rhin S.A.S., Arco Grupo Balcoldex S.A. Compañía de Financiamiento y Codensa S.A. ESP, con base en el Documento Técnico de Soporte, los demás documentos y cartografía que acompañan la formulación ajustada, contenidos en el oficio con radicado SDP n.º 1-2019-08296 del 13 de febrero de 2019 y suj alcance n.º 1-2019-18676 del 26 de marzo de 2019.

**Artículo 2°- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El PPRU “Bodegas del Rhin” se encuentra ubicado en la localidad de Puente Aranda y se encuentra comprendido en los siguientes límites:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Oriente	Avenida Carrera 30. No. 9-67/73/83
Occidente	Carrera 31
Norte	Calle 10
Sur	Carrera 31 No. 9-18 Calle 9 No. 30-66/62/60 Calle 9 No. 30-58 Calle 9 No. 30-52/50

**Artículo 3°- 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 PPRU “Bodegas del Rhin” 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



GO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

23 MAY 2019

Continuación de la Resolución No. 0820 de

Pág. 14 de 14

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bodegas del Rhin” de la Localidad de Puente Aranda”.

**Artículo 4º- 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 PPRU “Bodegas del Rhin”, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales.

**Artículo 5º- AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES.** El Decreto de adopción del PPRU “Bodegas del Rhin” podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

**Artículo 6º- 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 7º-** 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 señor Mauricio Entrena Mutis representante legal de Kuman S.A.S, apoderado especial de las sociedades Bodegas del Rhin S.A.S., Arco Grupo Balcoldex S.A. Compañía de Financiamiento y Codensa S.A. ESP, en su calidad de apoderado especial dentro de la actuación administrativa.

23 MAY 2019

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los

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

Aprobó: Camila Neira Acevedo  
Revisó: Sandra Patricia Fonseca Avella  
Edwin Emir Garzón Garzón Garzón  
Proyectó: María Carolina Rueda Pérez  
Jorge Enrique Gómez Sandoval

Directora de Patrimonio y Renovación Urbana - DPRU  
Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial  
Abogado Contratista SDP  
Abogada Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana  
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**