

14. Expedir los conceptos jurídicos y pronunciamientos relacionados con su competencia y enmarcados en sus funciones.

15. Informar a la Dirección Distrital de Política Jurídica, cuando haya lugar a ello, los asuntos o temáticas que puedan ser objeto de formulación de política, de acuerdo con el ámbito funcional de la Dirección.

16. Asesorar y asistir jurídicamente a las dependencias de la Secretaría Jurídica Distrital en los temas de su competencia.”

**ARTÍCULO 12º.-** Modifíquese el primer inciso y el numeral 11 del artículo 14 del Decreto Distrital 323 de 2016, el cual quedará así:

**“Artículo 14º.- Dirección Distrital de Asuntos Disciplinarios.** Son funciones de la Dirección Distrital de Asuntos Disciplinario las siguientes.

(...)

11. Administrar y coordinar el Sistema de Información para atender el control y seguimiento de los Procesos Disciplinarios y prestar asesoría e impartir las orientaciones a las entidades y organismos distritales, en el manejo de dicho sistema, conforme a las reglas que para el efecto determine el Gobierno Nacional, el Distrital y la Secretaría Jurídica Distrital.”

**ARTÍCULO 13º- Vigencias y Derogatorias.** El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital, deroga los numerales 17 y 18 del artículo 9 del Decreto Distrital 323 de 2016 y modifica y/o adiciona los artículos 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del mismo Decreto Distrital 323 de 2016.

#### **PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Dado en Bogotá, D.C., a los veinte (20) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019).**

**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**

Alcalde Mayor

**DALILA ASTRID HERNÁNDEZ CORZO**

Secretaria Jurídica Distrital

**NIDIA ROCÍO VARGAS**

Directora del Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital

## **Decreto Número 800**

(Diciembre 20 de 2019)

**“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocaril – Calle 13”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”**

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.**

**En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 804 de 2018 y**

#### **CONSIDERANDO:**

Que el instrumento de plan parcial está definido en el orden nacional por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y en la normativa distrital en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

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

Que el numeral 3 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT establece la obligatoriedad de formular planes parciales *“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 *“(…) 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 adoptado por este plan.”*.

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 desarro-

llo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.

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

Que la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ – n.º 108 Zona Industrial se encuentra reglamentada por el Decreto Distrital 317 de 2011 *“Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda”*, modificado por el Decreto Distrital 497 de 2012, en el cual se evidenció que el área de intervención del Plan Parcial de Renovación Urbana *“Ferrocarril – Calle 13”* se enmarca dentro del Sector Normativo 1, Área de Actividad Industrial y Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

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 incorporó el predio identificado con matrícula inmobiliaria n.º 50C-86222 al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Que el inciso segundo del artículo 4 y el artículo 33 del Decreto Distrital 804 de 2018, señalan que las zonas industriales se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, y deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, en concordancia con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 375 del POT.

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

directrices para la formulación de los planes parciales de renovación urbana.

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite del plan parcial de renovación urbana de que trata el presente decreto se surtieron las siguientes actuaciones:

### **1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.**

Mediante comunicación 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, propietario del predio identificado con 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”*, en adelante PPRU *“Ferrocarril – Calle 13”*, según lo establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y el Subcapítulo 2 del Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

Por medio del oficio n.º 2-2019-09739 del 26 de febrero de 2019, La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó al interesado la documentación e información faltante que no fue objeto de presentación en la radicación n.º 1-2019-09726 del 19 de febrero de 2019, lo anterior con la finalidad de completar el lleno de los requisitos legales señalados en los artículos ya citados del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del Decreto Distrital 080 de 2016.

La Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la SDA emitió concepto sobre determinantes ambientales para ejecutar proyectos de vivienda en el predio mediante oficio SDA 2019EE48020 del 27 de febrero de 2019.

Mediante los oficios n.ºs 1-2019-13323 del 6 de marzo de 2019 y 1-2019-17829 del 21 de marzo de 2019, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa completó la información y documentación solicitada por esta entidad y requerida para continuar con la revisión de la propuesta de formulación del PPRU *“Ferrocarril – Calle 13”*.

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 Único Reglamentario 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.

## 2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.

La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del PPRU “Ferrocarril – Calle 13”, anexando el documento técnico de soporte, la cartografía y los documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

| OFICIO       | ENTIDAD QUE CONCEPTÚA                                                     | 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 ESP EAAB – ESP.           | 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               |
| 3-2019-08530<br>3-2019-10999 | Dirección Taller del Espacio Público – SDP.                               | 12/04/2019<br>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<br>1-2019-38309 | Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.                                  | 24/04/2019 07/06/2019    |
| 1-2019-22072<br>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 ESP. – EAAB ESP.          | 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 allegados los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP mediante oficio n.º 2-2019-41290 del 25 de junio de 2019, recibido por el interesado el 26 de junio de 2019 según constancia de entrega, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del PPRU “*Ferrocarril – Calle 13*” de que trata el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes adicional, 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.

Por medio de la comunicación radicada ante la SDP con el 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 solicitó la prórroga por el término 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 del 1 de agosto de 2019.

Conforme a lo anterior, mediante comunicación con radicado ante la 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 presentó la formulación ajustada del PPRU “*Ferrocarril – Calle 13*”.

Con el fin de evaluar la formulación ajustada del PPRU “*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       | ENTIDAD QUE CONCEPTÚA                                                     | 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 |
| 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 PPRU “*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 E.A.A.B 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 – UAEC.              | 02/09/2019 |

En razón a las observaciones realizadas por las diferentes entidades y dependencias de la SDP con incidencia en el estudio de la formulación del PPRU *“Ferrocaril – Calle 13”*, mediante comunicación radicada ante la SDP con el n.º 1-2019-70790 del 18 de octubre de 2019, el apoderado especial dentro del trámite, presentó un alcance a la formulación ajustada.

Como consecuencia de lo anterior, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó conceptos técnicos sobre el alcance de la formulación ajustada del PPRU *“Ferrocaril – Calle 13”* a las dependencias de la SDP y a las entidades que manifestaron observaciones en fase de la formulación ajustada, bajo los siguientes oficios:

| OFICIO       | ENTIDAD QUE CONCEPTÚA                                      | 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 *“Ferrocaril – 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<br>3-2019-26986                 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP.   | 13/11/2019<br>20/11/2019               |
| 3-2019-26295                                 | Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP.  | 13/11/2019                             |
| 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<br>1-2019-73259<br>1-2019-76728 | Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.                       | 29/10/2019<br>29/10/2019<br>15/11/2019 |
| 1-2019-76434<br>1-2019-76792<br>1-2019-77520 | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P. | 14/11/2019<br>15/11/2019<br>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, citación a propietarios y comunidad en general.

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 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 comunidad en general la propuesta de formulación del PPRU “Ferrocaril – 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 PPRU “Ferrocaril – Calle 13” y poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía radicada.

Posteriormente, el 10 de abril de 2019 se actualizó la publicación en página web por ajuste de la información, invitando a los interesados a la primera jornada de socialización del Plan Parcial a realizarse 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.

**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 PPRU “Ferrocaril – Calle 13”, indicando el link de la página web de la SDP para consultar el proyecto, convocando a la primera jornada de socialización a realizarse el 3 de mayo de 2019, y

señalando como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones frente a la propuesta hasta el día 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 comunidad del área aferente al 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 PPRU “Ferrocaril – Calle 13”, invitando a la primera jornada de socialización a realizarse el día 3 de mayo de 2019, indicando el link de la página web de la SDP para consultar la documentación correspondiente, y señalando como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones a la propuesta inicial el día 17 de mayo de 2019.

**3.4. Jornada de socialización.** Jornada informativa con los propietarios 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 PPRU “Ferrocaril – Calle 13”, en virtud de lo dispuesto por 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 Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana adelantó las siguientes actuaciones correspondientes a la fase de información pública, citación a propietarios y comunidad en general.

**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 PPRU “Ferrocaril – Calle 13”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía radicada por el promotor, invitando a una jornada de socialización a realizarse el día 22 de agosto de 2019, y señalando como plazo máximo para presentar observaciones y/o

recomendaciones respecto de la propuesta ajustada 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 PPRU “Ferrocarril – Calle 13”, indicando el link de la página web de la SDP para consultar el proyecto, convocando a la segunda jornada de socialización a realizarse el 22 de agosto de 2019, y señalando como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones frente a la propuesta ajustada el día 5 de septiembre de 2019.

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

**3.8. Jornada de socialización.** Se programó la segunda jornada informativa con los propietarios 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 a.m. a 11:30 a.m.

Una vez culminado el término señalado se verificó que ante la Secretaría Distrital de Planeación no se presentaron, dudas, observaciones, propuestas, aportes o sugerencias relacionados con el proyecto de acto administrativo.

## 4. Viabilidad del Comité Distrital de Renovación Urbana.

El proyecto ajustado de la formulación para el PPRU “Ferrocarril – Calle 13” fue puesto a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 29 de octubre de 2019, en donde la mayoría de los miembros votaron de manera favorable la viabilidad y entidades como el IDU, la SDA, la EAAB y la SDM presentaron solicitud de ajuste o aclaraciones, tal como quedó consignado en el acta de la sesión, las cuales fueron subsanadas como se expone a continuación:

El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU mediante oficio radicado ante la SDP con el n.º 1-2019-76728 de 15 de noviembre de 2019, dio alcance a los radicados n.ºs 1-2019-73120 y 1-2019-73259 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.”.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá mediante oficio n.º S-2019-322694 del 13 de noviembre de 2019, radicado ante la SDP con el n.º 1-2019-76792 de 15 de noviembre de 2019, dio alcance a la Factibilidad de Servicios 3010001-2018-1732 / S-2018-369367 de diciembre de 2018, donde se aclara que siguen vigentes los lineamientos indicados en la misma para un número máximo de 1.900 unidades de vivienda y 489 m2 de comercio.

La Secretaría Distrital de Ambiente –SDA mediante concepto técnico n.º 2019EE253269 del 29 de octubre de 2019, con radicado ante la SDP con el n.º 1-2019-74539 del 6 de noviembre de 2019, señaló que: “(...) 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”.

La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP 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”.

## 5. Resolución de viabilidad.

El proyecto ajustado de la formulación para el PPRU “Ferrocarril – Calle 13” fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, cumple con la normatividad urbanística contenida en el POT y sus decretos reglamentarios.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación del PPRU “Ferrocarril – Calle 13” mediante Resolución n.º 2495 del 21 de noviembre de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial

de Renovación Urbana “Ferrocaril - Calle 13” de la Localidad de Puente Aranda”.

## 6. Concertación de asuntos ambientales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la formulación del PPRU “Ferrocaril – Calle 13” no es objeto de concertación ambiental ya que no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto. Mediante oficio n.º 2019EE253269 del 29 de octubre de 2019, radicado en la SDP bajo el n.º 1-2019-74539 del 6 de noviembre de 2019, la Secretaría Distrital de Ambiente fijó los lineamientos ambientales a tener en cuenta en la ejecución del PPRU “Ferrocaril – Calle 13”.

## 7. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía.

La Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP adelantó el “*Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía*” con fecha de 20 de noviembre de 2019, en el cual se concluye que en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 790 de 2017, con la adopción del PPRU “Ferrocaril – Calle 13” no se presenta autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, y sí se presenta establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

## 8. Publicación numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011 y de la Resolución 088 de 2018 expedida por la Secretaría Jurídica Distrital, se invitó a la comunidad en general para que manifestará sus comentarios, dudas, observaciones, propuestas, aportes y sugerencias al proyecto de acto administrativo mediante su publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación desde el 22 hasta el 28 de noviembre de 2019.

## 9. Otros.

Que mediante escrito suscrito por el doctor Andrés Ortiz Gómez en calidad de Secretario Distrital de Planeación dirigido al Alcalde Mayor de Bogotá y radicado ante la Secretaría Jurídica Distrital bajo el n.º 1-2019-20483 del 27 de noviembre de 2019, manifestó que el proyecto de decreto “*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocaril –*

*Calle 13”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones*” fue recibido en su despacho el 26 de noviembre de 2019. A su vez señaló que considera estar inmerso en las causales de impedimento contenidas en los numerales 1 y 2 del artículo 11 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

Que mediante la Resolución 096 del 3 de diciembre de 2019 expedida por el Alcalde Mayor de Bogotá se resolvió aceptar el impedimento presentado por el doctor Andrés Ortiz Gómez como Secretario Distrital de Planeación para suscribir el proyecto de decreto “*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocaril – Calle 13”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones*”. A su vez, se designó como Secretario Distrital de Planeación Ad Hoc al Secretario Distrital del Hábitat para que realice las actividades y/o actuaciones referidas a la suscripción del precitado proyecto de decreto.

Que el Secretario Distrital de Planeación Ad Hoc remitió el 18 de diciembre de 2019 al Alcalde Enrique Peñalosa Londoño una certificación de cumplimiento de los requisitos técnicos, legales y complementarios del proceso de adopción y proyecto de decreto “*Por medio del cual se adopta el plan parcial de renovación urbana “Ferrocaril - Calle 13” ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones*”.

Que la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y los Decretos Distritales 080 de 2016 y 804 de 2018, y en ese sentido se procede a la adopción del PPRU “Ferrocaril – Calle 13”.

Que en mérito de lo expuesto,

## DECRETA:

### TÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN.** Adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ferrocaril – Calle 13” ubicado en la localidad de Puente Aranda de Bogotá, en la UPZ n.º 108 Zona Industrial, en los términos establecidos en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 2. DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El PPRU “Ferrocaril – Calle 13” está delimitado tal como se indica en el Plano n.º 1 de 1 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro General de Áreas y Perfiles Viales*” que hace parte integral del presente decreto.

El Plan Parcial se delimita así:

| Punto     | Dirección                                |
|-----------|------------------------------------------|
| Norte     | Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39 |
| Occidente | Avenida Colón – Calle 13                 |
| Sur       | Carrera 38                               |
| Oriente   | Calle 17                                 |

El ámbito de aplicación está conformado por el siguiente predio:

| Dirección                    | Chip       | Matrícula inmobiliaria | Propietario o titular                                                                |
|------------------------------|------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Avenida Calle 13 n.º 38 - 54 | AAA0073JSY | 50C-86222              | Fiduciaria Bogotá S.A. Vocera del Patrimonio Lotes CCA – Fidubogotá Nit. 8300558977. |

**PARÁGRAFO.** Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del presente Decreto recaen sobre un único inmueble incluido dentro del ámbito de aplicación, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o titulares del derecho de dominio.

**ARTÍCULO 3. MARCO NORMATIVO APLICABLE.** El PPRU “*Ferrocarril – Calle 13*” se encuentra sustentado en las normas establecidas en el Decreto Distrital 804 de 2018. En lo no previsto en estas normas se dará aplicación a las disposiciones del Plan de Orde-

namiento Territorial compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004.

**ARTÍCULO 4. DEFINICIONES.** Para efectos de la aplicación del presente Decreto, se entienden incorporadas todas las definiciones de que trata el artículo 2 del Decreto Distrital 804 de 2018.

**ARTÍCULO 5. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.** Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

| DOCUMENTO     | CONTENIDO                                                                 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Plano n.º 1/1 | Propuesta General de Urbanismo, Cuadro General de Áreas y Perfiles Viales |
| Anexo 1       | Documento Técnico de Soporte – DTS.                                       |

**ARTÍCULO 6. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL.** Son objetivos del PPRU “*Ferrocarril – Calle 13*” los siguientes:

**6.1. Objetivo general.** Hacer que el PPRU “*Ferrocarril – Calle 13*” se convierta en un hito de revitalización de la vivienda sobre corredores arteriales, al mismo tiempo que se presenta como un detonante que incentive el desarrollo de proyectos por el estilo en zonas con complejidades sociales similares.

**6.2. Objetivos específicos.**

**6.2.1.** Promover a través del proyecto propuesto, el cambio de uso de zonas industriales para su transformación que impulse la renovación urbana en Bogotá D.C.

**6.2.2.** Brindar a la ciudad de un espacio residencial con grandes cualidades arquitectónicas consolidadas en un proyecto integral, en el que se permitan usos productivos en escalas acordes al proyecto y al sector.

**6.2.3.** Promover la construcción de vivienda de interés social para acercar la vivienda a los lugares de trabajo.

**ARTÍCULO 7. PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL.** El proyecto urbanístico se encuentra definido en el Plano n.º 1 de 1 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro General de Áreas y Perfiles Viales*”, el cual establece y determina las áreas públicas, las cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del proyecto.

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL                                                      |                  |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
|                                                                                               | M2               | % Área Bruta  |
| <b>ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (AOP)</b>                                               | <b>22.767,55</b> | <b>100%</b>   |
| <b>CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA (20%)</b>                                                    | <b>4.553,51</b>  | <b>20.00%</b> |
| Cesión para conformación de andén Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39 sobre reserva vial | 2.021,09         | ---           |
| Cesión para conformación de andén Avenida Colón - Calle 13 sobre reserva vial                 | 0,15             | ---           |
| Cesión para conformación de andén Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39                    | 1.347,06         | ---           |
| Cesión para conformación de andén Avenida Colón - Calle 13                                    | 245,02           | ---           |
| Cesión para conformación de andén Calle 17                                                    | 30,16            | ---           |
| Cesión para conformación de andén Carrera 38                                                  | 655,48           | ---           |
| Plazoleta                                                                                     | 254,55           | ---           |
| <b>CARGA URBANÍSTICA ADICIONAL</b>                                                            | <b>415,68</b>    | <b>1.83%</b>  |

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL                                                              |                  |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
|                                                                                                       | M2               | % Área Bruta  |
| Cesión para conformación de vía vehicular Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39 sobre reserva vial | 415,68           | ---           |
| <b>CARGA URBANÍSTICA TOTAL</b>                                                                        | <b>4.969,19</b>  | <b>---</b>    |
| <b>ÁREA DEL PREDIO RESULTANTE Y LINDERO RESULTANTE</b>                                                | <b>17.798,36</b> | <b>78.17%</b> |

El área del predio es tomada del polígono catastral suministrado por la UAECDC para la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación.

**PARÁGRAFO.** El cuadro de áreas que trata el presente artículo es indicativo, por lo tanto, podrá ser precisado en la licencia urbanística con fundamento en la incorporación topográfica, ajuste o corrección de cabida y linderos y/o diseños definitivos, siempre conservando las características de área, localización y geometría de las cargas urbanísticas, las cuales no podrán ser inferiores al 20% del área original del predio. En todo caso, para el otorgamiento de las correspondientes licencias urbanísticas, la verificación del cumplimiento de las normas corresponde al Curador Urbano, de conformidad con lo señalado por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

## TÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

### CAPÍTULO I ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

#### SUBCAPÍTULO I SISTEMA DE MOVILIDAD

**ARTÍCULO 8. SUBSISTEMA VIAL.** El Subsistema Vial está conformado por los tramos de vías de la malla vial arterial e intermedia, y sus correspondientes perfiles, que se encuentran adyacentes al ámbito del PPRU “Ferrocarril – Calle 13” y se identifican en el Plano n.º 1 de 1 “Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales” y responden a las condiciones definidas en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018.

**PARÁGRAFO 1.** Con base en Plano n.º 1 de 1 “Propuesta General de Urbanismo, Cuadro General de Áreas y Perfiles Viales”, en las licencias urbanísticas se definirán con precisión el trazado, las líneas de demarcación, la paramentación, los accesos vehiculares, los radios de giro, los pasos seguros de peatones y ciclistas, y demás requerimientos técnicos establecidos por los Decretos Distritales 190 de 2004 y 804 de 2018, así como por los conceptos emitidos por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP

mediante memorandos n.ºs. 3-2019-26229 del 13 de noviembre de 2019 y 3-2019-26986 del 20 de noviembre de 2019, y la Secretaría Distrital de Movilidad a través del oficio radicado bajo el N.º. 1-2019-76858 del 18 de noviembre de 2019.

En relación con los pasos seguros de peatones y ciclistas en las intersecciones de la Avenida Colón - Calle 13 con Avenida Ferrocarril del Sur - Carrera 39, Calle 17 con Avenida Ferrocarril del Sur - Carrera 39 y Avenida Colón - Calle 13 con Carrera 38, estas deberán ser ejecutadas por el promotor del Plan Parcial en el marco del licenciamiento respectivo.

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

**ARTÍCULO 9. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL.** Las vías de la malla vial arterial que delimitan el PPRU “Ferrocarril – Calle 13” corresponden a las identificadas en la tabla siguiente:

| DENOMINACIÓN                                                                          | PERFIL PROPUESTO |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Av. Ferrocarril del Sur - Carrera 39 entre la Avenida Colón - Calle 13 y la Calle 17. | V3               |
| Avenida Colón - Calle 13 entre la Carrera 38 y la Carrera 39.                         | V2               |

**PARÁGRAFO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018, el Plan Parcial deberá adelantar la entrega material y titulación de los suelos correspondientes a las cargas urbanísticas para completar el ancho mínimo de 12 metros de andén sobre la Avenida Colón - Calle 13 y la Avenida Ferrocarril del Sur - Carrera 39. Así mismo deberá garantizar el diseño, dotación, construcción y entrega al Distrito de los andenes de las vías a las que hace referencia el presente artículo, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto y sus anexos.

**ARTÍCULO 10. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL INTERMEDIA.** Las vías de la malla vial intermedia que delimitan el PPRU “Ferrocarriil – Calle 13” corresponden a las identificadas en la tabla siguiente:

| DENOMINACIÓN                                                               | PERFIL PROPUESTO |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Calle 17 entre la Avenida Ferrocarril del Sur - Carrera 39 y la Carrera 38 | V6               |
| Carrera 38 entre la Avenida Colon - Calle 13 y la Calle 17                 | V6               |

**PARÁGRAFO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Decreto Distrital 804 de 2018, el Plan Parcial deberá adelantar la entrega material y titulación de los suelos correspondientes a las cargas urbanísticas para completar el ancho mínimo de 5 metros de andén sobre las vías intermedias. Así mismo deberá garantizar el diseño, dotación, construcción y entrega al Distrito de los andenes de las vías a las que hace referencia el presente artículo, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto y sus anexos.

| SERVICIO PÚBLICO                                                                       | ENTIDAD QUE CONCEPТУÓ                                                                                                                                                                                                                           | OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial.                          | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB – ESP.                                                                                                                                                                                   | Oficios, 3010001-2018-1732 S-2018-369367 del 17 de diciembre de 2018/ S-2019-243963 del 26 de agosto de 2019 / S-2019-322694 del 13 de noviembre de 2019 / S-2019-328450 del 18 de noviembre de 2019. |
| Energía Eléctrica – Servicio de Alumbrado Público – Distribución de Alumbrado Público. | Codensa S.A. – ESP.                                                                                                                                                                                                                             | Oficio n.º 07702445 del 06 de septiembre de 2019 / Oficio n.º 59839953 del 15 de noviembre de 2019.                                                                                                   |
| Gas Natural.                                                                           | Gas Natural S.A. – ESP.                                                                                                                                                                                                                         | Oficio n.º 10150224-767-2019 del 22 de agosto de 2019 / Certificado n.º NEDS 9020-2019 del 15 de noviembre de 2019.                                                                                   |
| Telecomunicaciones.                                                                    | Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB.                                                                                                                                                                                             | Oficio n.º ECRGC-EOI 1638 2018 del 12 de octubre de 2018. / Oficio n.º GRD-EOI 1498 2019                                                                                                              |
| Recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos                             | Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 211 al 216 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y en el Plan Maestro para el Manejo Integral de Residuos Sólidos y sus decretos complementarios y modificatorios. |                                                                                                                                                                                                       |

**PARÁGRAFO.** Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 “Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información”, de la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

### SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 13. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto del PPRU “Ferrocarriil – Calle 13” responden a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018 respecto al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas reconocidas como cargas del proyecto relacionadas con generación de espacio público peatonal y amplia-

### SUBCAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**ARTÍCULO 11. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las factibilidades y disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos.

**ARTÍCULO 12. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Para la expedición de las licencias de urbanización se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos, que se indican a continuación:

ción de la malla vial arterial e intermedia, tal y como se indica en el Cuadro General de Áreas contenido en el artículo 7 del presente Decreto.

**ARTÍCULO 14. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO DEL PLAN PARCIAL.** Se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido:

**14.1.** El diseño de la red de andenes y la plazoleta deberá ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018, la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, adicione o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el Plano n.º 1 de 1 “Propuesta General de Urbanismo, Cuadro General de Áreas y Perfiles Viales” que hace parte integral del presente acto administrativo.

**14.2.** En las licencias urbanísticas se deberán incorporar las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997 “*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones*”, adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*”, el Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

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

**14.4. Arborización y paisajismo.** El tratamiento de arborización del espacio público debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento

y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C. o las que las modifiquen, deroguen o sustituyan.

**14.5. Cesión áreas públicas y suelos cargas urbanísticas.** Se deberá hacer la entrega material y titulación de las áreas públicas existentes que se mantienen, en el evento de requerirse, y de los suelos de cargas urbanísticas que se generan como consecuencia del presente Plan Parcial. En el evento que no sea posible efectuar la entrega material y la titulación de dichas áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan.

## TÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

### CAPÍTULO I NORMAS DE USO

**ARTÍCULO 15. USOS DEL SUELO PERMITIDOS.** Los usos permitidos para el PPRU “*Ferrocarril – Calle 13*” de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 804 de 2018:

| USO PRINCIPAL        |                                                                       |         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------|
| USO                  | USOS ESPECÍFICOS                                                      | ESCALA  |
| Vivienda*            | Multifamiliares                                                       | N.A     |
| USOS COMPLEMENTARIOS |                                                                       |         |
| USO                  | USOS ESPECÍFICOS                                                      | ESCALA  |
| Comercio             | Los indicados en la Plancha de Usos de la UPZ No. 108 Zona Industrial | Zonal   |
|                      |                                                                       | Vecinal |

\* Compatibilidad según concepto SDA 2019EE48020.

## CAPÍTULO II CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

**ARTÍCULO 16. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.** Para la correcta aplicación de lo establecido en el artículo 8 del Decreto Distrital 804 de 2018, el índice de ocupación es resultante de la aplicación de las normas volumétricas y de las cargas urbanísticas, y el índice máximo de construcción es de 3.50 calculado sobre área original del predio.

| DESCRIPCIÓN                                                       | ÁREA TOTAL (m2) |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|
| ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL                                | 22.767,55       |
| ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE                              | 17.798,36       |
| Área vendible privada y circulaciones que suman para índice       | 70.625,45       |
| Área construida vivienda                                          | 69.026,37       |
| Área construida comercio                                          | 489             |
| Puntos fijos, área de parqueaderos y equipamiento comunal privado | 25.897,43       |
| TOTAL ÁREA CONSTRUIDA                                             | 95.412,80       |
| IC FINAL PROPUESTO (ICO)                                          | 3.102           |

**ARTÍCULO 17. NORMAS VOLUMÉTRICAS.** Las normas volumétricas aplicables al PPRU “*Ferrocarril – Calle 13*” son las siguientes:

**17.1. Alturas máximas.** Acorde con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 804 de 2018 la altura máxima permitida es de ochenta y cuatro (84) metros y veinte (20) pisos, la cual podrá restringirse de acuerdo

con las condiciones de altura señaladas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil – AE-ROCIVIL. Se deberán tener en cuenta las demás condiciones previstas en el Decreto Distrital 804 de 2018.

**17.2. Aislamientos y empates.** Aplican las disposiciones de los artículos 13 y 14 del Decreto Distrital 804 de 2018.

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

**17.4. Densidad habitacional.** En el PPRU “Ferrocarril – Calle 13” se podrá localizar un número máximo de 1.830 unidades de vivienda. Se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de habitabilidad y área mínima establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 804 de 2018.

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

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

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

**17.8. Cerramientos.** Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto Distrital 804 de 2018.

**ARTÍCULO 18. NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS.** En cumplimiento de lo dispuesto en el Cuadro Anexo n.º 4 del POT, el número de estacionamientos es el siguiente:

| VIVIENDA                                                            | UNIDADES PROPUESTAS |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Parqueos Privados (para VIS y VIP: 1 X cada 6 viviendas).           | 305                 |
| Parqueos Visitantes (para VIS y VIP: 1 X cada 15 viviendas).        | 122                 |
| <b>Total para Vivienda VIS</b>                                      | <b>427</b>          |
| Parqueos privados Comercio Zonal (para comercio: 1 x cada 250 m2).  | 2                   |
| Parqueos Visitantes Comercio Zonal (para comercio: 1 x cada 35 m2). | 14                  |
| <b>Total para Comercio Zonal</b>                                    | <b>16</b>           |
| <b>Total Proyecto</b>                                               | <b>443</b>          |

**PARÁGRAFO.** Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 17 del Decreto Distrital 804 de 2018, en materia de estacionamientos.

#### TÍTULO IV SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

**ARTÍCULO 19. BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL.** Los beneficios determinados para el PPRU “Ferrocarril – Calle 13” son los metros cuadrados a los que el interesado tiene derecho por la asunción de cargas urbanísticas.

**ARTÍCULO 20. CARGAS DEL PLAN PARCIAL.** Las cargas del PPRU “Ferrocarril – Calle 13” corresponden a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018, deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio del inmueble incluido en su ámbito de delimitación, y se especifican en el siguiente cuadro:

| CARGAS URBANÍSTICAS PPRU                                                                                                                                      | ÁREA M2         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>CARGA URBANÍSTICAS TOTALES</b>                                                                                                                             | <b>4.969,19</b> |
| <b>CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA (20%)</b>                                                                                                                    | <b>4.553,51</b> |
| Cesión para conformación de andén Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39 sobre reserva vial                                                                 | 2.021,09        |
| Cesión para conformación de andén Avenida Colón - Calle 13 sobre reserva vial                                                                                 | 0,15            |
| Cesión para conformación de andén Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39                                                                                    | 1.347,06        |
| Cesión para conformación de andén Avenida Colón - Calle 13                                                                                                    | 245,02          |
| Cesión para conformación de andén Calle 17                                                                                                                    | 30,16           |
| Cesión para conformación de andén Carrera 38                                                                                                                  | 655,48          |
| Plazoleta                                                                                                                                                     | 254,55          |
| <b>CARGA URBANÍSTICA ADICIONAL</b>                                                                                                                            | <b>415,68</b>   |
| Cesión para conformación de vía vehicular Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39 sobre reserva vial                                                         | 415,68          |
| <b>CARGAS URBANÍSTICAS PARA LA GENERACIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PÚBLICO EN CONTRAPRESTACIÓN DE LOS BENEFICIOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL OTORGADOS.</b> | <b>0.00*</b>    |

\* Dado que la UPZ No. 108 Zona Industrial le asignó al predio objeto del presente Plan Parcial un índice de construcción de 3.5 no se exigen cargas urbanísticas para la generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, de conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 804 de 2018.

**Nota.** Las cifras relacionadas con los costos de las cargas señaladas en el Documento Técnico de Soporte son indicativas. Los valores definitivos serán los que se determinen en las correspondientes liquidaciones que se realicen conforme a lo previsto en el Decreto Distrital 804 de 2018 y el presente plan parcial.

**PARÁGRAFO 1.** Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del titular, y realizada la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

**PARÁGRAFO 2.** El presupuesto de costos contenido en el Documento Técnico de Soporte es indicativo y deberá ser precisado por el titular al momento de la ejecución de las obras correspondientes a las cargas. En todo caso, el valor de las obras de formulación y gestión del Plan Parcial será responsabilidad exclusiva del interesado. Los costos definitivos no implican modificaciones o ajustes al presente Plan Parcial.

## **TÍTULO V GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL**

### **CAPÍTULO I OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR**

**ARTÍCULO 21. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.** Son obligaciones del urbanizador responsable y/o del titular de las licencias urbanísticas respectivas, entre otras, las siguientes.

**21.1.** Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio DADEP o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**21.2.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

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

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

**21.5.** Incluir en el diseño lo establecido en la Ley [361](#) de 1997, adicionada por la Ley [1287](#) de 2009, el Decreto Único Reglamentario [1077](#) de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

**21.6.** Ejecutar las intervenciones relacionadas con elementos que facilitan el desarrollo del ámbito del Plan Parcial. Estas obras podrán diseñarse y ejecutarse dentro de las obras del Plan Parcial sin requerirse de licencia de intervención y ocupación del espacio público.

**21.7.** Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

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

**PARÁGRAFO 2.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el PPRU “*Ferrocarril – Calle 13*”. Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de

urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

#### **ARTÍCULO 22. NORMAS DE MANEJO AMBIENTAL.**

Se atenderá lo consignado en el oficio con radicado SDP n° 1-2019-74539 del 6 de noviembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA respecto al PPRU “*Ferrocarril – Calle 13*” mediante el cual se concede concepto favorable.

**PARÁGRAFO.** El responsable determinado por la Secretaría Distrital de Ambiente deberá atender los requerimientos para el manejo adecuado a los residuos de construcción y demolición – RCD de la infraestructura actual.

### **CAPÍTULO II EJECUCIÓN MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN**

**ARTÍCULO 23. UNIDAD DE GESTIÓN.** El PPRU “*Ferrocarril – Calle 13*” se desarrollará como una única unidad de gestión, en los términos fijados en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual se encuentra delimitada en el Plano n.º 1 de 1 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro General de Áreas y Perfiles Viales*”.

**PARÁGRAFO.** El planteamiento urbanístico del PPRU “*Ferrocarril – Calle 13*” demanda la reconfiguración de los límites prediales existentes y la generación del espacio público al interior del área de planificación. Así, teniendo en cuenta que se trata de un solo predio incluido en la delimitación de la Unidad de gestión, no es necesario implementar el mecanismo de integración inmobiliaria previsto en la Ley 388 de 1997.

### **TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES**

#### **ARTÍCULO 24. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los Acuerdos Distritales 118 de 2003, 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, y el Decreto Distrital 803 de 2018, y con el “*Estudio Técnico Comparativo De Norma Para Identificación De Hechos Generadores De Plusvalía*” del 20 de noviembre de 2019 de la Subsecretaría de Planeación Territorial, la adopción del presente plan parcial SI configura hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

Así mismo, de acuerdo con el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018, NO se configura hecho gene-

rador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo, pues no hay aumento del índice de construcción que se puede desarrollar en el área del Plan Parcial, al corresponder al existente en la Unidad de planeamiento Zonal N.º 108 Zona Industrial.

#### **ARTÍCULO 25. CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este Decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

#### **ARTÍCULO 26. MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL.**

La modificación del presente Plan Parcial, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.

#### **ARTÍCULO 27. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.**

Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016 y 804 de 2018.

#### **ARTÍCULO 28. ACTUALIZACIÓN CARTOGRAFICA.**

Ordénese a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial las decisiones del presente Decreto.

**ARTÍCULO 29. VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, y tendrá una vigencia de quince (15) años. Así mismo deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

### **PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Dado en Bogotá, D.C., a los veinte (20) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019).**

**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**

Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

**GUILLERMO HERRERA CASTAÑO**

Secretario Distrital de Planeación – Ad Hoc

