



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 091 DE

(08 MAR 2023)

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el numeral 1 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política señala que, entre otros, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que los artículos 82 y 334 ídem expresan respectivamente, por una parte, que las entidades públicas regularán la utilización del suelo en defensa del interés común y, por otra, que la dirección general de la economía está a cargo del Estado pudiendo intervenir, por mandato de la ley, entre otros, en el uso del suelo para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.

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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 2 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9° de 1989, y la Ley 3° de 1991 y se dictan otras disposiciones” establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales, entre ellos “(...) *atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible y propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.* (...)”.

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

Que el artículo 38 íbidem 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*”, y que “*Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito*”.

Que el artículo 39 ejusdem establece las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, que deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las actuaciones urbanísticas.

Que el Capítulo 1 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamenta de manera general las disposiciones relativas a planes parciales, contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 3 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

a seguir para la formulación, revisión, concertación, y adopción de dichos instrumentos de planeación.

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, y se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, y su posterior modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que desarrollan y complementan estas últimas disposiciones.

Que, el numeral 3° del artículo 599 ejusdem, respecto al régimen de transición para la revisión y adopción de planes parciales, establece que:

“Artículo 599. Planes parciales. Los Planes Parciales tendrán en cuenta las siguientes condiciones de transición:

(...) 3. Formulaciones de planes parciales: Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación (...).”

Que mediante el radicado 1-2019-69379 del 11 de octubre de 2019, el promotor del instrumento por medio de su apoderado allegó la totalidad de los documentos, dando cumplimiento de lleno a los requisitos legales señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, por lo que, se tiene que la radicación completa de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” se dio en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, motivo por el cual su adopción se fundamenta en tales disposiciones.

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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 4 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial”.

Que el numeral 3 del artículo 32 del mencionado Decreto Distrital 190 de 2004 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 Decreto Distrital 190 de 2004, 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 ídem dispone, que *“De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por el POT o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor. Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo”.*

Que el artículo 376 ídem, sobre normas generales para el tratamiento de renovación urbana, dispone que las áreas de la ciudad sometidas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo deben contar con un plan parcial que reglamente los usos a implantar, la exigencia de estacionamientos y demás normas específicas aplicables a la zona, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.

Que el Decreto Distrital 080 de 2016 dispone en el Capítulo VI Subcapítulo 2, los requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana, y en su artículo 22

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 5 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

establece como actores habilitados para la solicitud de determinantes y/o formulación de los planes parciales de renovación urbana a: i) las entidades distritales y nacionales con competencia en el tema, en el marco de sus funciones; ii) Las comunidades presentes en las zonas sujetas a Plan Parcial, mediante organizaciones cívicas debidamente reconocidas en los barrios o localidades, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos; y iii) los particulares que sean titulares del derecho real de dominio en predios ubicados dentro de las zonas sujetas al Plan Parcial.

Que mediante el Decreto Distrital 317 de 2011 fue actualizada la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, Zona Industrial, ubicada en la Localidad de Puente Aranda, inicialmente reglamentada por el Decreto Distrital 062 de 2007. En dicha actualización se adoptaron las planchas correspondientes a la UPZ.

Que el área sobre la que se formula el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, se localiza en el Sector Normativo 1, Subsector de Uso II y Subsector de Edificabilidad B de la UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL, sector clasificado en Área de Actividad Industrial y Tratamiento Urbanístico de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, según lo señalado en el artículo 5 y en las Planchas 2 de 5 y 4 de 5 del Decreto Distrital 317 de 2011.

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 y obligaciones urbanísticas aplicables para su desarrollo.

Que el área sobre la que se formuló el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” está localizada y señalada con las convenciones “*Manzanas Incorporadas a Renovación Urbana*” en los polígonos identificados en los Planos No. 2 de 7 - *DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CARRERA 30 (CR 30)*, a escala 1:15.000, y 5 de 7 - *DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CARRERA 30 (CR 30) – SECCIONES C Y D*, que hacen parte integral del Decreto Distrital 621 de 2016.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 6 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

Que el inciso 2 del artículo 4 del Decreto Distrital 621 de 2016 dispone que *“Las zonas industriales que se localicen en los polígonos identificados en los Planos que hacen parte integral del presente Decreto, se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, por lo cual deberán adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas, conforme con el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004.”*

Que el Capítulo V del citado Decreto establece las Normas Urbanísticas para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de Redesarrollo mediante dicho acto y señala en el artículo 33, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 595 de 2017, lo siguiente:

“Artículo 33°. Planes Parciales de Renovación Urbana. Las Zonas Industriales incorporadas al tratamiento de Renovación Urbana mediante el presente decreto, deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004. (...)

Las normas urbanísticas y el reparto equitativo de cargas y beneficios para la formulación de los Planes Parciales corresponden a las disposiciones establecidas en este Decreto, con excepción de las disposiciones contenidas en el Capítulo IV, siempre y cuando se proponga un ICf menor o igual a 9.0. (...).”

Que en virtud de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” le son aplicables las normas urbanísticas y de reparto equitativo de cargas y beneficios previstas en los Capítulos II y III del Decreto Distrital 621 de 2016 modificado por el Decreto Distrital 595 de 2017, para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de reactivación, teniendo en cuenta que este Plan Parcial autoriza un índice máximo de construcción de 7.3.

Que mediante el Decreto Distrital 072 de 2023 se reglamentaron las disposiciones relacionadas con el espacio público contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, y en consecuencia, se derogó el Decreto Distrital 845 de 2019 *“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 7 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

Que el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023 establece que *“Tratándose de instrumentos de planeación tramitados ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, dichos procesos se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, siempre y cuando se encuentren radicadas de manera completa, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente decreto”*.

Que, como consecuencia de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023, y por tanto, en los aspectos relativos a las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público que se deberán entregar y transferir a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o de la entidad competente, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial, deberá observarse lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019, que derogó el Decreto Distrital 545 de 2016, éste último vigente al momento de la radicación de la formulación, salvo que el promotor manifieste de manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta de conformidad con el Decreto Distrital 072 de 2023.

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

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial:

Que mediante el radicado SDP No. 1-2019-69379 del 11 de octubre de 2019, CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.280.360 de Bucaramanga, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, actuando en representación legal de MARVAL S.A., sociedad legalmente constituida con NIT 890205645-0 que, a su vez, actuó en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 830.053.812-2, vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE.

Que una vez revisada la documentación aportada en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” mediante el radicado SDP No. 1-2019-69379 del 11 de octubre de 2019, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **091** DE **08 MAR 2023** Pág. 8 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

y Desarrollo) de la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio SDP No. 2-2019-73101 del 28 de octubre de 2019 informó al apoderado especial para el trámite, que se dio cumplimiento de lleno a los requisitos legales señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

2. Revisión de la formulación de Plan Parcial:

Que, teniendo en cuenta la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, la Secretaría Distrital de Planeación dio inicio a la actuación administrativa.

Que de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte allegado por el promotor, el ámbito de aplicación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “M-30” incluye cuatro lotes identificados con las siguientes nomenclaturas, Matrículas Inmobiliarias, CHIPS y áreas de terreno catastral:

NOMENCLATURA URBANA	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	ÁREA DE TERRENO M2 UAEDC
AK 30 12 43	50C-01218801	AAA0035OXOM	1.464,00
AK 30 12 57	50C-00443523	AAA0035OXNX	2.313,60
AK 30 12 71	50C-00230395	AAA0035OXMR	1.775,50
CL 12B 30 15	50C-00335524	AAA0035OXLF	1.635,50
TOTAL			7.188,60 M2

Delimitación del ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “M-30”.

En los siguientes límites:	LÍMITE
Noroccidente	Lotes identificados con los Chip Nos. AAA0035OXKC, AAA0035OXDE, AAA0035OXCN, AAA0035OXBS, AAA0035OXAW, AAA0035OWZM y AAA0035OXJZ.
Surorientado	Avenida Carrera 30 - AK 30 - Avenida Ciudad de Quito.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 9 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

Nororiental	Calle 12B
Suroccidente	Lotes identificados con los Chip Nos. AAA0035OWYX, AAA0035OWXR y AAA0035OXPA.

Que, con el fin de evaluar la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP solicitó conceptos técnicos a las dependencias de la misma entidad y a las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de la formulación del instrumento de planeamiento, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2019-25055	29/10/2019	Dirección de Norma Urbana (DNU)
3-2019-25209	30/10/2019	Dirección del Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2019-25210	30/10/2019	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
3-2019-25219	30/10/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
3-2019-25255	30/10/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2019-25258	30/10/2019	Dirección de Economía Urbana (DEU)
2-2019-73724	30/10/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
2-2019-73725	30/10/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP
2-2019-73726	30/10/2019	Enel Codensa S.A. ESP
2-2019-73727	30/10/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP
2-2019-73728	30/10/2019	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
2-2019-73729	30/10/2019	Secretaría Distrital de Ambiente (SDA)
2-2019-73732	30/10/2019	Vanti Gas Natural S.A. ESP
2-2019-75294	7/11/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD)

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 10 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

Que las entidades distritales y dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, mediante los oficios que se describen a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2019-25690	06/11/2019	Dirección de Norma Urbana (DNU)
1-2019-75451	12/11/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP
1-2019-76618	15/11/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
1-2019-77524	20/11/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP
3-2019-27181	22/11/2019	Dirección del Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2020-02257	03/02/2020	
3-2019-27242	22/11/2019	Dirección de Economía Urbana (DEU)
3-2019-27297	25/11/2019	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
3-2019-27386	25/11/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2019-27601	27/11/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
1-2019-78824	27/11/2019	Vanti Gas Natural S.A. ESP
1-2019-80940	09/12/2019	Enel Codensa S.A. ESP
1-2019-81371	11/12/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD)
1-2020-08256	13/02/2020	Secretaría Distrital de Ambiente (SDA)
1-2020-09398	18/02/2020	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada, mediante el oficio SDP No. 2-2021-61978 del 28 de julio de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP remitió a MARVAL S.A. sociedad legalmente constituida e identificada con NIT 890205645-0, en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., la cual actúa en su condición de vocera y administradora del

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 11 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE, identificada con NIT 830.053.812-2, los requerimientos y observaciones a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”.

Que lo anterior se efectuó conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, por lo que en dicho oficio se informó que se disponía de un (1) mes para dar cumplimiento a lo solicitado, plazo prorrogable por un término igual conforme con lo indicado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante el oficio SDP No. 1-2021-74775 de fecha 26 de agosto de 2021, MARVAL S.A., en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., solicitó la prórroga por el término de un (1) mes para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP No. 2-2021-61978 del 28 de julio de 2021 del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, esto en los términos del primer inciso del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que a través del oficio SDP No. 2-2021-78014 del 09 de septiembre de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) aceptó la solicitud de prórroga del plazo para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP No. 2-2021-61978 del 28 de julio de 2021, hasta el día 29 de septiembre de 2021.

Que por medio de la comunicación SDP No. 1-2021-87823 de fecha 29 de septiembre de 2021, MARVAL S.A. sociedad legalmente constituida e identificada con NIT 890205645-0, en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., la cual actúa en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE, identificada con NIT 830.053.812-2, allegó a la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) los documentos del proyecto de formulación ajustados en procura de atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP No. 2-2021-61978 de fecha 28 de julio de 2021.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” y verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad,

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 12 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP solicitó conceptos técnicos a las dependencias internas de la misma secretaría y entidades que manifestaron observaciones en la primera fase de formulación, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2021-98824	04/11/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
3-2021-27287	04/11/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
2-2021-99645	08/11/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP
2-2021-99684	08/11/2021	Enel Codensa S.A. ESP
2-2021-99682	08/11/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP
2-2021-99679	08/11/2021	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
2-2021-99676	08/11/2021	Secretaría Distrital de Ambiente (SDA)
2-2021-99673	08/11/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
2-2021-99669	08/11/2021	Vanti Gas Natural S.A. ESP
3-2021-27665	08/11/2021	Dirección del Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2021-27666	08/11/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2021-27669	08/11/2021	Dirección de Norma Urbana (DNU)
3-2021-27670	08/11/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
3-2021-27671	08/11/2021	Dirección de Economía Urbana (DEU)

Que tanto las entidades distritales consultadas como las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2021-28554	16/11/2021	Dirección de Norma Urbana (DNU)
1-2021-112871	26/11/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
1-2021-107466	18/11/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 13 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

1-2021-108023	19/11/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
1-2021-110120	23/11/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP
3-2021-29756	29/11/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
3-2021-30772	07/12/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
1-2021-118602	09/12/2021	Enel Codensa S.A. ESP
1-2021-116936	12/12/2021	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
3-2021-31609	14/12/2021	Dirección del Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2021-32875	22/12/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2022-02852	21/01/2022	
3-2021-32945	22/12/2021	Dirección de Economía Urbana (DEU)
1-2022-06747	21/01/2022	Vanti S.A. ESP
1-2022-14728	10/02/2022	Secretaría Distrital de Ambiente (SDA)

Que en virtud del “*Anexo 1. Levantamiento Topográfico*” que forma parte de los documentos allegados por el promotor del Plan Parcial con el mencionado radicado SDP No. 1-2021-87823 de fecha 29 de septiembre de 2021, la delimitación del ámbito del PPRU “M-30” tiene un área total de 7.083,05 m² y, por otra parte, según la información alfanumérica que consta en la base de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) recibida mediante el oficio SDP No. 1-2021-112871 del 26 de noviembre de 2021, el ámbito del Plan Parcial registra un área de 7.188,6 m².

Que, no obstante, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) manifestó en el referenciado oficio SDP No. 1-2021-112871 del 26 de noviembre de 2021, que “*al comparar los lotes que se encuentran dentro del PPRU con la ortofoto 2014 éstos se encuentran bien posicionados y no se presentan diferencias entre el loteo incorporado en la UAECD y el polígono que delimita el PPRU; es decir, que existe consistencia entre la realidad física y la formulación del PPRU. Por otra parte, la UAECD evidenció que no cruzan por el polígono que delimita el PPRU ninguna reserva vial ni ningún RUPI.*”

Que como parte del contenido de los conceptos técnicos emitidos por las entidades distritales y las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación competentes en los temas objeto de

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 14 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

revisión, se recibieron observaciones y recomendaciones que fueron analizadas y valoradas por la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo), en contexto con los demás pronunciamientos recibidos en respuesta a las solicitudes de concepto requeridas a partir de la radicación de la formulación ajustada del plan parcial, con el fin de determinar la viabilidad de la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”.

Que respecto de las observaciones y recomendaciones recibidas, se identificaron los siguientes temas como los principales asuntos objeto de observaciones y recomendaciones:

- a) *Armonización de la propuesta urbanística del plan parcial con los proyectos identificados dentro del área de influencia directa e indirecta*, así como el correspondiente seguimiento y articulación de estos proyectos con las obligaciones urbanísticas y/o acciones de mitigación que se establezcan para este plan parcial a fin de que se programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura vial, de espacio público y de servicios públicos domiciliarios adyacentes al presente plan parcial, observación esta realizada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- b) *Área de control ambiental*: Respecto de este tema, la Secretaría Distrital de Ambiente, el Instituto de Desarrollo Urbano y la Dirección del Taller del Espacio Público se pronunciaron en el sentido de que se precise en el acto administrativo de adopción y en el Documento Técnico de Soporte correspondiente, la justificación por la que el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” no prevé la Franja de Control Ambiental sobre la Avenida Carrera 30 como una franja de suelo adicional al área de cesión para configurar la franja de circulación peatonal de doce (12) metros de ancho con frente a la Avenida Carrera 30.
- c) *Condiciones para la ejecución de las obras para la construcción y/o adecuación de espacios públicos en cumplimiento de las obligaciones determinadas en el plan parcial y en el estudio de movilidad*: Respecto de este tema, el Instituto de Desarrollo Urbano y las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público realizaron observaciones y recomendaciones sobre criterios, especificaciones técnicas, tiempos y procedimientos, a ser tenidas en cuenta para su inclusión en el acto administrativo de adopción del plan parcial y en el Documento Técnico de Soporte correspondiente.
- d) *Matriz de resumen ambiental*: La Secretaría Distrital de Ambiente realizó la recomendación de incluir como parte integral del decreto de adopción del plan parcial, una Matriz de Resumen

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 15 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

Ambiental que incluya todas las medidas de manejo ambiental y de mitigación de impactos propuestas por el promotor en el Documento Técnico de Soporte radicado, complementadas con algunas otras medidas propuestas o requeridas por esa Secretaría mediante el oficio SDA No. 2022EE22984 del 9 de febrero de 2022, radicado SDP No. 1-2022-14728 del 10 de febrero de 2022.

- e) *Lineamientos para la construcción y manejo de las Áreas privadas Afectas al Uso Público – APAUP*: La Dirección del Taller del Espacio Público realizó la recomendación de incorporar lineamientos al respecto en el decreto de adopción del plan parcial.
- f) *Cálculo del indicador de espacio público efectivo por habitante*: Al respecto, la Dirección del Taller del Espacio Público observó la necesidad de dar mayor sustento técnico a la determinación de un indicador de 1.5 habitantes por vivienda como base para el cálculo del indicador de espacio público efectivo.

Que una vez analizadas y valoradas las observaciones y recomendaciones expuestas, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) concluyó que éstas se refieren a aspectos que no evidencian un incumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan parcial en los términos del numeral 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que, no obstante lo anterior, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) requirió al promotor del plan parcial la atención de las observaciones y recomendaciones antes reseñadas para efectos de la elaboración del acto administrativo de adopción del plan parcial y su Documento Técnico de Soporte, conforme se dispone en la Resolución 850 de 2022 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” de la Localidad de Puente Aranda*”.

Que, en consecuencia, y con base en el estudio técnico realizado por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) y los pronunciamientos efectuados por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y por las entidades del Distrito Capital que participaron en el proceso de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, se concluyó que este cumple con las normas urbanísticas vigentes tenidas en cuenta para la formulación del plan, las cuales se encuentran

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 16 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan; en especial el Decreto Distrital 621 de 2016 y sus modificatorios.

3. Información pública, citación a propietarios y vecinos:

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la formulación del plan parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

3.1. Respeto de la formulación radicada mediante oficio No. 1-2019-69379 de fecha 11 de octubre de 2019:

3.1.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 27 de noviembre de 2019 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la documentación relativa a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, aportada por el promotor del Plan Parcial mediante el radicado No.1-2019-69379, así como la información sobre la socialización que se llevaría a cabo el día 9 de noviembre de 2020.

3.1.2. Convocatoria a socialización: Para la convocatoria a la jornada de socialización de la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, presentada con el radicado No. 1-2019-69379, se realizaron las siguientes acciones:

- a) Publicación en diario de amplia circulación: Fueron realizadas dos (2) publicaciones en el diario La República, la primera el viernes 30 de octubre de 2020, en la página 11 de la sección Empresas, y la segunda, el fin de semana del 31 de octubre al 02 de noviembre de 2020, en la página 7 de la sección Globoeconomía.
- b) Correspondencia física: La empresa de mensajería REDEX S.A.S. entregó las cartas de convocatoria a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla, los días 3 y 4 de noviembre de 2020.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 17 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

No.	RADICACIÓN SALIDA	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	DIRECCIÓN
1	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 60
2	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 92
3	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12B 30 85
4	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 86
5	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 72
6	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 48
7	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 66
8	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	AK 30 12 15
9	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 64
10	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 40
11	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12B 30 71
12	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12B 30 63
13	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación	CL 12 30 30 GJ 1

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 18 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

No.	RADICACIÓN SALIDA	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	DIRECCIÓN
			urbana "M30"	
14	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	AK 30 12 11 LC
15	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 96
16	2-2020-52195	29 de octubre	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle. Propietario predio del ámbito del plan parcial	KR 15 82 99
17	2-2020-52195	29 de octubre	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle. Propietario predio del ámbito del plan parcial	KR 15 82 99
18	2-2020-52195	29 de octubre	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle. Propietario predio del ámbito del plan parcial	KR 15 82 99
19	2-2020-52195	29 de octubre	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle. Propietario predio del ámbito del plan parcial	KR 15 82 99
20	2-2020-52195	29 de octubre	Junta de Acción Comunal Pensilvania	KR 31 8 91
21	2-2020-52195	29 de octubre	Junta de Acción Comunal Primavera y Gorgonzola	KR 41B 5 57
22	2-2020-52195	29 de octubre	Junta de Acción Comunal Cundinamarca	CL 19C 34 48

c) **Correo electrónico:** Se envió la información de convocatoria a la socialización el día 4

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 19 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

de noviembre de 2020 desde el correo dir.renovacionurbana@sdp.gov.co, a los siguientes destinatarios en su condición de terceros interesados. La información de contacto de estos destinatarios fue provista por la Dirección de Participación y Comunicación para la Planeación de la Secretaría Distrital de Planeación:

No	DESTINATARIO	CORREO ELECTRÓNICO
1	Veeduría Distrital, Laura Inés Oliveros	loliveros@veeduriadistrital.gov.co
2	Personería de Bogotá Ramón Villamizar, Delegado participación	dmorales@veeduriadistrital.gov.co
3	Personería de Bogotá Arq. Nagia Alexandra Pinto Fajardo	npinto@personeriabogota.gov.co
4	Personería de Bogotá, Janny Jalal Espitia, delegada discapacidad	jjalal@personeriabogota.gov.co
5	Instituto Distrital de La Participación y Acción Comunal IDPAC, MARTHA EDID LÓPEZ HERNÁNDEZ, Articuladora Puente Aranda	mlopez@participacionbogota.gov.co
6	Francisco Fonseca, Asojuntas Puente Aranda	asojuntas016@gmail.com
7	Francisco Suavita García, Asojuntas Puente Aranda	Fransuav@hotmail.com
8	Alcalde local encargado Puente Aranda, EDUAR MARTINEZ	alcalde.paranda@gobiernobogota.gov.co
9	Junta Administradora Local Puente Aranda	jalpuntearanda@yahoo.com.co
10	Oficina Participación de la Alcaldía Local de Puente Aranda	cdi.paranda@gobiernobogota.gov.co
11	Participación Alcaldía Local Puente Aranda, Margie Rodríguez	margie.rodriguez@gobiernobogota.gov.co
12	Junta de Acción Comunal Barrio Primavera	jacprimaverag@gmail.com
13	Consejo de Planeación Local Puente Aranda	cplpuntearanda2020@gmail.com
14	Consejo de Planeación Local Puente Aranda, Edward Arquímedes Mora rojas, secretario Técnico	moraedward221@gmail.com
15	IDU, José Félix Gómez Pantoja, subdirector general de Desarrollo Urbano	jose.gomez@idu.gov.co
16	DADEP, Waldo Yecid Ortiz Romero, Subdirector de Registro Inmobiliario	wortiz@dadep.gov.co
17	Secretaría Distrital de Integración social, Jessica Yepes, Subdirección local Puente	jjepes@sdis.gov.co

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 20 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

	Aranda SDIS	
18	Instituto para la Economía Social, IPES, Luz Nereyda Moreno, Subdirección gestión de redes sociales	Inmorenom@ipes.gov.co

- d) El 29 de octubre de 2020 se actualizó la información en la sección de planes parciales de renovación urbana de la página web de la SDP, incluyendo la información de la socialización.
- e) El 30 de octubre de 2020 se publicó la información de la socialización en la sección de calendario y eventos de la página web de la SDP.
- f) El 30 de octubre de 2020 se publicó la información de la socialización en la sección de noticias de la página web de la SDP.
- g) El 4 de noviembre de 2020 se publicó la información de la socialización en las cuentas de Twitter y Facebook de la SDP.

3.1.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” se llevó a cabo el día 9 de noviembre de 2020 a las 4:00 pm, de manera virtual a través del siguiente enlace: <https://meet.google.com/yzd-rdvf-mvi>. Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de 21 personas. Los respectivos listados hacen parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.1.4. Observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación del plan parcial llevada a cabo el 9 de noviembre de 2020, los asistentes realizaron trece (13) intervenciones, entre preguntas y observaciones, sobre la propuesta de formulación del plan parcial. Las intervenciones fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en la matriz de observaciones que forma parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial. Del mismo modo, fue establecido que, hasta el día 19 de noviembre de 2020, los interesados podrían enviar sus observaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas presencialmente en la ventanilla de la SDP en el SuperCADE de la Carrera 30 # 25 - 90. Sin embargo, transcurrido dicho término, no se recibieron observaciones u objeciones adicionales a las recibidas en la jornada de socialización del 9 de noviembre de 2020.

3.2. Respecto de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”,

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 21 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

radicada mediante oficio No. 1-2021-87823 del 29 de septiembre de 2021.

3.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 31 de enero de 2022 se publicó en la página web de la SDP la documentación aportada por el promotor mediante el radicado referido, relativa al ajuste a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”.

3.2.2. Convocatoria a socialización: Para la convocatoria a la jornada de socialización de la propuesta ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, se adelantaron las siguientes acciones:

- b) Publicación en diario de amplia circulación: Publicación del fin de semana 05 – 06 de febrero de 2022 en el diario La República en la página 15 de la sección Internet Economy.
- c) Mediante correspondencia física con número de radicado No. 2-2022-08709 del 3 de febrero de 2022, se proyectaron y radicaron en correspondencia 28 cartas, entregadas por el personal de mensajería de la SDP, el día 4 de febrero de 2022:

No	RADICADO	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN	FECHA
1	2-2022-08709-1	MARGARITA SOLANO CARDENAS	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 60	4/02/22
2	2-2022-08709-2	QUIMICOS CAMPOTA Y CIA LTDA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 92	4-7/02/22
3	2-2022-08709-3	JESUS AVELLANEDA MEDINA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 B 30 85	4/02/22
4	2-2022-08709-4	INVERSIONES BAYONA SAS	Propietario predio colindante plan parcial de	KR 31 12 86	4/02/22

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 22 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

No	RADICADO	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN	FECHA
			renovación urbana "M30"		
5	2-2022-08709-5	BLIN RENTA CAR LTDA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 72	4/02/22
6	2-2022-08709-6	SANTIAGO MORENO MEDINA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 48	7/02/22
7	2-2022-08709-7	ELSA GUTIERREZ CLOPATOSKY	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 66	4/02/22
8	2-2022-08709-8	PEDRO HERNAN CORTES ACERO	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 30 12 15	4/02/22
9	2-2022-08709-9	EDGAR ORLANDO URICOECHEA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 64	4/02/22
10	2-2022-08709-10	LEONEL DE JESUS PINEDA RUIZ	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 40	4/02/22
11	2-2022-08709-11	EVELIO AUGUSTO ROMERO RINCONES	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 B 30 71	4/02/22

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 23 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

No	RADICADO	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN	FECHA
12	2-2022-08709-12	ANGEL ALBERTO CORTES RAMIREZ	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 B 30 63	4/02/22
13	2-2022-08709-13	PROPIETARIO/A PREDIO COLINDANTE PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "M30"	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 30 GJ1	4/02/22
14	2-2022-08709-14	PROPIETARIO/A PREDIO COLINDANTE PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "M30"	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	AK 30 12 11 LC	4/02/22
15	2-2022-08709-15	ZOILA ELVIRA ROMERO	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 96	4/02/22
16	2-2022-08709-16	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	Subdirector general de Desarrollo Urbano, José Félix Gómez Pantoja	CL 22 6 27 VENTANILLA 21 Y 22	4/02/22
17	2-2022-08709-17	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO - DADEP	Subdirectora de Registro Inmobiliario, Angela Rocío Díaz Pinzón	AK 30 25 90 PISO 15	4/02/22
18	2-2022-08709-18	FIDEICOMITENTE ARMOR INTERNATIONAL SA EAGLE SAS -	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle	KR 15 82 99	4/02/22

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 24 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

No	RADICADO	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN	FECHA
		MARIA MERCEDES ANDRADE DE MEJIA, ALBERTO JOSE MEJIA, SILVIA MEJIA, SANTIAGO MEJIA, ANDRES MEJIA, ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE	Propietario predios ámbito plan parcial		
18	2-2022-08709-18	FIDEICOMITENTE ARMOR INTERNATIONAL SA EAGLE SAS - MARIA MERCEDES ANDRADE DE MEJIA, ALBERTO JOSE MEJIA, SILVIA MEJIA, SANTIAGO MEJIA, ANDRES MEJIA, ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	KR 15 82 99	4/02/22
19	2-2022-08709-19	FIDEICOMITENTE ARMOR INTERNATIONAL SA EAGLE SAS - MARIA MERCEDES ANDRADE DE MEJIA, ALBERTO JOSE MEJIA, SILVIA	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	KR 15 82 99	4/02/22

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 25 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

No	RADICADO	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN	FECHA
		MEJIA, SANTIAGO MEJIA, ANDRES MEJIA, ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO LOTE 30EAGLE			
20	2-2022-08709-20	FIDEICOMITENT E ARMOR INTERNATIONA L SA EAGLE SAS - MARIA MERCEDES ANDRADE DE MEJIA, ALBERTO JOSE MEJIA, SILVIA MEJIA, SANTIAGO MEJIA, ANDRES MEJIA, ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	KR 15 82 99	4/02/22
21	2-2022-08709-21	FIDEICOMITENTE ARMOR INTERNATIONAL SA EAGLE SAS - MARIA MERCEDES ANDRADE DE MEJIA, ALBERTO JOSE MEJIA, SILVIA MEJIA, SANTIAGO MEJIA, ANDRES MEJIA, ALIANZA	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	KR 15 82 99	4/02/22

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 26 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

No	RADICADO	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN	FECHA
		FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE			
22	2-2022-08709-22	JUNTA DE ACCION COMUNAL - PENNSILVANIA	Tercero interesado	KR 31 8 91	4-7/02/22
23	2-2022-08709-23	JUNTA DE ACCION COMUNAL - PRIMAVERA Y GORGONZOLA	Tercero interesado	KR 41 B 5 57	7/02/22
24	2-2022-08709-24	JUNTA DE ACCION COMUNAL - CUNDINAMARCA	Tercero interesado	CL 19 C 34 48	4-7/02/22
25	2-2022-08709-25	JUNTA ADMINISTRADOR A LOCAL DE PUENTE ARANDA	Tercero interesado	KR 31 D 4 05	4/02/22
26	2-2022-08709-26	ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA	Tercero interesado	KR 31 D 4 05	4/02/22
27	2-2022-08709-27	MASTERPLAN SAS - LEONARDO ZULUAGA Leonardo Zuluaga, Representante Legal	Formulador técnico	CL 110 6 26	4/02/22
28	2-2022-08709-28	MARVAL SA CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ Gerente Sucursal Bogotá	Apoderado trámite ante la SDP	AV EL DORADO 69 A 51 TORRE B, PISO 4	4/02/22

d) Por medio del correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co, el 3 de febrero de 2022

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 27 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

se envió convocatoria a los destinatarios de los cuales se contaba con información de correo electrónico:

No.	DESTINATARIO	CORREO ELECTRÓNICO
1	IDU, José Felix Gómez Pantoja, subdirector general de Desarrollo Urbano	jose.gomez@idu.gov.co
2	DADEP, Subdirectora de Registro Inmobiliario, Angela Rocío Díaz Pinzón	ardiaz@dadep.gov.co
3	MASTERPLAN SAS - LEONARDO ZULUAGA Leonardo Zuluaga, Representante Legal	Leozuluaga@masterplan.com.co
4	MARVAL SA CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ Gerente Sucursal Bogotá	cgomez@marval.com.co
5	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	notificacionesjudiciales@alianza.com.co

- e) El 3 de febrero de 2022 se actualizó la información de la sección de planes parciales de renovación urbana de la página web de la SDP, incluyendo la información de la socialización.
- f) El 3 de febrero de 2022 se publicó la información de la socialización en la sección de calendario y eventos de la página web de la SDP.
- g) El 7 de febrero de 2022 se publicó la información de la socialización en la sección de noticias de la página web de la SDP.
- h) El 7 de febrero de 2022 se publicó la información de la socialización en las cuentas de Twitter y Facebook de la SDP.

3.2.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” se llevó a cabo el viernes 11 de febrero de 2022 a las 4:00 pm de manera virtual a través del enlace:

<https://zoom.us/j/3762185871?pwd=VjJ3RjVDY3VnUGpkSGVUQWQzR1RGZz09>

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 28 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de 13 personas. No obstante, se evidenciaron 19 participantes en la reunión virtual. Las respectivas evidencias hacen parte del expediente del trámite de formulación del plan parcial.

3.2.4. Observaciones: Durante la jornada de socialización de la propuesta ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, los asistentes realizaron tres (3) intervenciones, entre preguntas y observaciones sobre el plan parcial; las mismas fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en la matriz de observaciones que hace parte del expediente del trámite de formulación del plan parcial.

Se estableció que hasta el día 22 de febrero de 2022 los interesados podrían enviar observaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas presencialmente en la ventanilla de la SDP en el SuperCADE de la Carrera 30 # 25 - 90. La empresa Químicos Campota, vecino colindante del ámbito del Plan Parcial, envió observaciones y preguntas bajo radicado SDP No. 1-2022-24185 del 29 de marzo de 2022, resueltas mediante el radicado SDP No. 2-2022-35185 del 11 de abril de 2022.

3.2.5. Memorias: El día 21 de febrero de 2022, se envió la grabación y copia de las presentaciones expuestas por la Secretaría Distrital de Planeación y por el promotor durante la jornada de socialización a los correos registrados en el formulario de asistencia; se relaciona a continuación el listado de destinatarios:

Nombres y apellidos	Correo electrónico	Tipo de actor	Entidad, dirección, empresa, agremiación de la que hace parte (solo si aplica)	Respecto al inmueble, por el cual usted acompaña esta reunión, es usted:
Silvia Mejía	Armorsylvia@hotmail.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de	Armor International	Propietario (a)

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **091** DE **08 MAR 2023** Pág. 29 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

		cultos)		
Sofia Odorici	sofiaodorici@maste rplan.com.co	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	MasterPlan - Formulación Plan Parcial	No aplica
Irma Yaneth Avila Lombana	iavila@sdp.gov.co	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	Secretaría Distrital de Planeación	No aplica
Alexandra Isaza	g.comercial@quimi coscampota.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	Químicos Campota	Propietario (a)
Laura González	lagonzalezf@sdp.g ov.co	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	SDP - Dirección PATRIMONIO Y RENOVACIÓN URBANA	No aplica
Andrea Sandoval Cardona	andrea.sandoval.car dona@gmail.com	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	SDP - Dirección patrimonio y Renovación urbana	No aplica

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 30 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

María Juliana Venegas Carrillo	juli.venegas.carrillo@gmail.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	MasterPlan	No aplica
Angélica Higuera	angelica.higuera23@gmail.com	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	SDP	No aplica
William Felipe Torres Osorio	wtorres@marval.com.co	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	Marval	No aplica
Giovanni Rojas	garco2000@yahoo.com	Individual o Ciudadanía no organizada		No aplica
Raúl Montaña	rmardila@gmail.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	GRUPORMARQUI TECTOS	No aplica
James Fernando Núñez Rodríguez	Arquitectojamesnunez@hotmail.com	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	Secretaría Distrital de planeación - Participación	No aplica

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 31 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

Andrés Rey González	andresr@zonaurbanos.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	Urbanos Zonas de Creación y Construcción SAS	No aplica
------------------------	-------------------------	--	--	-----------

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

En el contexto de la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 de 2020, por causa del coronavirus (Covid-19), brote considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública por la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (Covid-19) en Bogotá, D.C. y se adoptaron medidas para contribuir a la contención de la propagación del coronavirus.

Adicionalmente, mediante el artículo 24 del Decreto Distrital 093 de 2020 “*Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020*” se dispuso “*la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central (...)*”.

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones Nos. 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020. Posteriormente, se reanudaron los términos a partir del 1° de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución No. 0926 del 28 de agosto de 2020.

Conforme a lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 32 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; debido a la emergencia sanitaria causada por la presencia del Coronavirus COVID-19, salvo los reanudados a partir de la Resolución No. 0719 de 2020.

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

Mediante Auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular No. 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, Doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

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

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

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

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 33 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

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

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

[...]

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

6. Los planes parciales que se estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad.

[...].”

De conformidad con lo anterior, la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” se encuentra enmarcada dentro de las excepciones señaladas, toda vez que para el momento en el que se profirió el auto del 16 de diciembre de 2020, el proyecto ya había sido radicado y se encontraba en proceso de ajuste y correcciones.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 34 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

Aunado a ello, es importante considerar que no involucra asuntos ambientales y que el ámbito de aplicación del instrumento de planeamiento objeto del presente Decreto se encuentra en Tratamiento de Renovación Urbana.

6. Concepto favorable a la viabilidad del Plan Parcial, emitido por el Comité Distrital de Renovación Urbana.

Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 5 del artículo 4 del Decreto Distrital 638 de 2001 y conforme se registra en el acta correspondiente, concluida la revisión del documento de formulación ajustada y su alcance, y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la SDP, las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, y la revisión de la normativa aplicable al Tratamiento de Renovación Urbana realizada por la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP, la propuesta para el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 15 de febrero de 2022.

Que todos los miembros del Comité Distrital de Renovación Urbana, en sesión del 15 de febrero de 2022, votaron de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, llegando al acuerdo de que se deberán atender todas las observaciones, recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, conforme quedó consignado en el acta correspondiente.

7. Resolución de Viabilidad.

El proyecto ajustado de la formulación para el PPRU “M-30” fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, de conformidad con lo expresado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, cumple con la normatividad urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios. En virtud de lo cual, emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación del PPRU “M-30” mediante Resolución No. 0850 del 3 de junio de 2022 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” de la Localidad de Puente Aranda*”.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 35 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

8. Concertación Ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” 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.

Por su parte, mediante oficios SDA No. 2020EE31278 del 10 de febrero de 2020, SDP No. 1-2020-08256 del 13 de febrero de 2020, y SDA No. 2022EE22984 del 09 de febrero de 2022 allegado a la SDP bajo el No. 1-2022-14728 del 10 de febrero de 2022 la Secretaría Distrital de Ambiente fijó las determinantes ambientales para tener en cuenta en la ejecución del PPRU “M-30”.

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

La entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP adelantó el “ESTUDIO TÉCNICO COMPARATIVO DE NORMA PARA IDENTIFICACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA” con fecha de 11 de septiembre de 2022, en el cual se concluye que, en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, del Decreto Distrital 790 de 2017 y del artículo 34 del Decreto Distrital 621 de 2016, con la adopción del PPRU “M-30” no se configuran hechos generadores de la participación en plusvalía.

Lo anterior debido a que no existe una modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo ni tampoco autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, teniendo en cuenta que con su ejecución no hay aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área del Plan Parcial, al corresponder al existente en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 108 Zona Industrial.

Que la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el Decreto Distrital 190 de 2004 y los Decretos Distritales 080 de 2016, y 621 de 2016, modificado por el Decreto Distrital 595 de 2017, y en consecuencia considera procedente la adopción del PPRU “M-30”.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 36 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

Que para efectos de la aplicación del presente decreto, se entienden incorporadas todas las definiciones de que trata el artículo 2 del Decreto Distrital 621 de 2016, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 595 de 2017.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º- Adopción. Adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “M-30” ubicado en la Localidad de Puente Aranda, en la UPZ No. 108 Zona Industrial, en los términos establecidos en el presente decreto.

Artículo 2º- Delimitación y ámbito de aplicación. El Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, se ubica en el Barrio Pensilvania de la Localidad de Puente Aranda, de la ciudad de Bogotá D.C., y se encuentra comprendido dentro de los siguientes límites:

Noroccidente	Lotes identificados con los Chip Nos. AAA0035OXKC, AAA0035OXDE, AAA0035OXCN, AAA0035OXBS, AAA0035OXAW, AAA0035OWZM y AAA0035OXJZ.
Suroriente	Avenida Carrera 30 - AK 30 - Avenida Ciudad de Quito.
Nororiente	Calle 12B
Suroccidente	Lotes identificados con los Chip Nos. AAA0035OWYX, AAA0035OWXR y AAA0035OXPA.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 37 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo. Las normas, obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del presente decreto recaen sobre el ámbito de aplicación del plan parcial, sin considerar los posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o los titulares del derecho de dominio.

Artículo 3°- Documentos del plan parcial. Forman parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano No. 1/2	Propuesta General del plan parcial – plano general de la propuesta urbana, cuadro de áreas general y perfiles viales
Plano No. 2/2	Plano propuesta general del plan parcial - plano componentes urbanos
Anexo 1	Documento Técnico de Soporte -DTS
Anexo 2	Matriz Ambiental – Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana M-30

Artículo 4°- Objetivos del plan parcial. Son objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “M-30” los siguientes:

4.1. Objetivo General: Integrar y articular los objetivos del Decreto Distrital 190 de 2004, con el Decreto Distrital 621 de 2016 y su modificatorio Decreto Distrital 595 de 2017, en el marco del Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo, por medio de un plan parcial como instrumento de gestión del suelo, en el cual se definen las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y financieras que permitan la ejecución de nuevos usos urbanos en la zona, en armonización con los desarrollos existentes en condiciones de conectividad y accesibilidad en el sector.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 38 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

Adicionalmente, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “M-30”, considera integralmente todos los aspectos que inciden sobre la calidad de vida, tales como: servicios públicos, usos del suelo, espacio público, equipamientos, estructura ecológica, productividad y mercado inmobiliario. Así mismo, la formulación busca vincular el plan parcial con un compromiso sostenible de ejecución a través del respaldo financiero a sus determinaciones.

Para el proyecto en mención, el artículo 3 del Decreto Distrital 621 de 2016, establece cartográficamente la delimitación de los sectores incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana – Corredor Avenida Carrera 30, dentro del cual se encuentra el polígono donde se localiza el Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “M-30”.

4.2. Objetivos específicos:

- 4.2.1. Lograr incrementar las áreas de espacio público, para lo cual el proyecto pretende aportar la cesión y dotación del 20% del suelo del Plan Parcial a esta destinación específica, y consolidar la alameda peatonal sobre la Avenida Carrera 30, de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital 621 de 2016. Con esto, no solo se pretende cumplir con la entrega de las cesiones públicas exigidas, sino generar una propuesta urbana con espacio público de calidad que además de articularse con el existente, mejore sus condiciones a nivel paisajístico y ambiental. Además, se harán los aportes voluntarios en dinero para cargas de espacio público y equipamiento por metro cuadrado de acuerdo con la edificabilidad adicional que propone el proyecto.
- 4.2.2. Aportar a través del planteamiento urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “M-30”, la consolidación del corredor de la Avenida Carrera 30, como un corredor de Renovación Urbana con potencial estratégico, que mejora, por un lado, la calidad de la movilidad y la accesibilidad de la población y, al mismo tiempo, ofrece proyectos urbanos que mejoran la calidad de vida y generan oportunidades para los ciudadanos.
- 4.2.3. Generar un mejor aprovechamiento del suelo, de acuerdo con los objetivos de Renovación Urbana previstos en el Decreto Distrital 621 de 2016. Lo anterior, por medio de un proyecto urbano que, en armonía con el entorno, detone la reactivación del sector con nuevas dinámicas inmobiliarias, para la generación de vivienda con condiciones óptimas de habitabilidad tanto de los futuros residentes del plan parcial como de la población flotante.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 39 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

- 4.2.4. Garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios, con miras a entregar una intervención sólida desde la perspectiva financiera, que permita atender las necesidades de cada una de las partes y de la zona. A su vez, se hace necesaria la coordinación de todos los actores, con el fin de contribuir con la transformación eficiente de la ciudad.

Artículo 5º- Proyecto urbanístico y áreas generales del plan parcial. El proyecto urbanístico se encuentra definido en el Plano No. 1/2 “Propuesta General del plan parcial – plano general de la propuesta urbana, cuadro de áreas general y perfiles viales”, en el cual se establecen y determinan las áreas públicas, las cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del proyecto.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA - M-30			
Contenido		%	Área m ²
1	Área original del Predio (AOP)	100,00%	7.083,05
2	Carga Urbanística de espacios Públicos Peatonales Propuesta en el PPRU	20,00%	1.416,63
2.1	Sobreancho de Andén Cra. 30 (Conformación de 12 Metros)	10,77%	763,11
2.2	Sobreancho de Andén Cl. 12b (Conformación de 5 Metros)	1,88%	132,98
2.3	Plazoleta	7,35%	520,54
3	Área resultante del Predio	80,00%	5.666,42

Parágrafo. El cuadro de áreas de que trata el presente artículo es indicativo y corresponde al levantamiento topográfico adelantado por el promotor. 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 adelantados por el interesado ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. Entidad que mediante oficio SDP No. 1-2021-112871 del

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 40 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

26 de noviembre de 2021 manifestó que la sumatoria del área de los cuatro predios objeto del “PPRU M-30” arroja un área global de 7.188,6 m².

Lo anterior siempre y cuando se conserven las características de localización y de conformación geométrica de las cargas urbanísticas, las cuales no podrán ser inferiores al 20% del área original del predio, sin que para el efecto se requiera la modificación del presente plan parcial.

Para el otorgamiento de las correspondientes licencias de urbanización, la verificación del cumplimiento de las normas corresponde al Curador(a) Urbano(a), de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.1.1.3, 2.2.6.6.1.1, 2.2.6.6.1.2 y 2.2.6.6.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

TÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 6°- *Subsistema vial.* El subsistema vial está conformado por los tramos de vías de la malla vial arterial y local, y sus correspondientes perfiles, que se encuentran adyacentes al ámbito del PPRU “M-30” y que se identifican en el Plano No. 1/2 “*Propuesta General del plan parcial – plano general de la propuesta urbana, cuadro de áreas general y perfiles viales*”, los cuales responden a las condiciones definidas en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 621 de 2016 y deben considerar los siguientes lineamientos:

6.1. Sobre la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a doce (12) metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 41 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

- 6.2. Sobre la vía local Calle 12B, se debe garantizar un andén mínimo de cinco (5) metros de ancho.
- 6.3. El promotor deberá asegurar que los perfiles de las vías sean los indicados en el Plano No. 1/2 “*Propuesta General del plan parcial – plano general de la propuesta urbana, cuadro de áreas general y perfiles viales*”, y que se cumpla con las condiciones y acciones de mitigación indicados por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación y por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU en los siguientes términos:
- 6.3.1. Garantizar la definición de puntos de acceso peatonal y vehicular a las zonas comerciales, así como los análisis de colas vehiculares que validen la capacidad de los canales de atención, de contarse con un único acceso para los diferentes usos propuestos debe complementarse el análisis de colas vehiculares con la demanda generada/atraída por el uso comercial.
- 6.3.2. Garantizar las gestiones pertinentes relativas a los diseños, trámites y obras para rehabilitación de la calzada de la Calle 12B entre las Carreras 30 y 31, así como prever la señalización y demarcación de acuerdo con el sentido de las vías.
- 6.3.3. Construir y/o mejorar el andén del costado Sur de la Calle 12B que tenga frente al ámbito del Plan Parcial incluyendo las áreas de cesión localizadas en el proyecto, así como construir y/o mejorar el andén existente en el tramo vial del mismo costado Sur de la Calle 12B entre el ámbito del Plan Parcial y la Carrera 31 dado que hace parte del área de influencia directa del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”.
- 6.3.4. Garantizar la continuidad de las franjas funcionales (andenes y ciclorrutas) planteadas en el PPRU “M-30” tanto en la Carrera 30 como en la Calle 12B, en cuanto a la conexión de estos elementos fuera del ámbito del plan parcial, en función de la adecuada circulación, conectividad y accesibilidad de los peatones.
- 6.3.5. Coordinar las obras a cargo del PPRU “M-30” a fin de armonizarlas y articularlas con los proyectos viales del área de influencia adelantados por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Parágrafo. 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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 42 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

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 Único Reglamentario 1077 de 2015. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

SUBCAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 7º- 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, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las factibilidades y/o disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Artículo 8º- Requerimientos para la prestación de servicios públicos. Para la expedición de las licencias urbanísticas se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos que se indican a continuación:

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD QUE CONCEPTUÓ	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB – ESP	Oficio de factibilidad S-2019-253156 del 3 de septiembre de 2019. Conceptos técnicos No SDP 1-2019-77524 del 20 de noviembre de 2019 y 1-2021-107466 del 18 de noviembre de 2021.
Energía Eléctrica – Servicio de Alumbrado Público – Distribución de Alumbrado Público	Enel Codensa S.A. ESP	Certificado de disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No 182525043 del 23 de agosto de 2021 – predio AK 30 No 12-71, caso No 182371578 del 23 de agosto de 2021 predio - AK 30 No 12-57, caso No

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 43 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD QUE CONCEPTUÓ	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
		182543951 del 23 de agosto de 2021 – predio CL 12 B No 30-15, y caso No 182546875 del 23 de agosto de 2021 predio AK 30 No 12-35. Conceptos técnicos No. SDP 1-2019-80940 del 09 de diciembre de 2019 y 1-2021-118602 del 10 de diciembre de 2021. Los desarrolladores deberán tramitar ante Enel Codensa S.A. ESP las solicitudes de conexión con la debida anticipación para garantizar el acceso a la red.
Gas Natural	Gas Natural VANTI S.A. ESP	Disponibilidad de prestación de servicio NEDS-6791-2018 del 22 de mayo de 2018. Conceptos técnicos No. SDP CD-002334-2021 del 02 de septiembre de 2021 – predio AK 30 No 12-35, CD-002333-2021 del 02 de septiembre de 2021 - AK 30 No 12-57, CD-002332-2021 del 02 de septiembre de 2021 predio AK 30 No 12-71, CD-002310-2021 del 02 de septiembre de 2021 – predio CL 12 B No 30 15.
Telecomunicaciones	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB	220190018676 del 31 de julio de 2019 y GRD-EOI- 1995 2019 del 08 de noviembre de 2019. Conceptos técnicos No. SDP 1-2019-75451 del 12 de noviembre de 2019 y 1-2021-110120 del 23 de noviembre de 2021.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 44 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD QUE CONCEPTUÓ	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
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 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 No. 011 de 2013 “*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la posteria 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 Y SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 9°- *Sistema de espacio público.* Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto del PPRU “M-30”, responden a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 621 de 2016 respecto al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas reconocidas como cargas del proyecto relacionadas con generación de espacio público peatonal y ampliación de la malla vial arterial y local, tal y como se indica en el Cuadro General de Áreas contenido en el artículo 5° del presente decreto.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Decreto Distrital 621 de 2016, sobre la Avenida Carrera 30 - Avenida Ciudad de Quito se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios - Lindero resultante.

Artículo 10°- *Lineamientos para el diseño del espacio público construido del plan parcial.* Se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos para el diseño del espacio público construido:

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 45 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

- 10.1. El diseño de la red de andenes y la plazoleta deberá ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 621 de 2016, la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el Plano No. 1/2 “*Propuesta General del plan parcial – plano general de la propuesta urbana, cuadro de áreas general y perfiles viales*”.
- 10.2. 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 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.
- 10.3. Se deberá armonizar la propuesta urbanística del plan parcial con los proyectos identificados dentro del área de influencia directa e indirecta de este, así como se debe hacer el correspondiente seguimiento y articulación de estos proyectos con las obligaciones urbanísticas y/o acciones de mitigación establecidos en el plan parcial a fin de que se programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura vial, de espacio público y de servicios públicos domiciliarios adyacentes al PPRU “*M-30*”.
- 10.4. **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.
- 10.5. **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.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 46 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

10.6. Cesión áreas públicas y suelos cargas urbanísticas. En el evento de requerirse se deberá hacer la entrega material y titulación de las áreas públicas existentes que se mantienen, 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.

Artículo 11°- Sistema de equipamiento público. De conformidad con lo señalado en los artículos 27 y 28 del Decreto Distrital 621 de 2016, el cumplimiento del equipamiento comunal público corresponde a cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, cuyo valor debe ser pagado directamente al Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, tal como se dispone en el artículo 19 del presente decreto.

TÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I NORMAS DE USO

Artículo 12°- Usos del suelo permitidos. De conformidad con lo establecido en el artículo 7° del Decreto Distrital 621 de 2016, los usos del suelo formulados en el PPRU “M-30” corresponden a:

CATEGORÍA DEL USO	ESCALA CLASIFICACIÓN UPZ
Vivienda VIS – USO principal	Multifamiliar
Comercio Comercio Vecinal, actividad económica limitada en comercio (Locales con área de ventas de hasta 500 m2)	Vecinal A

Parágrafo. Para el caso del comercio corresponde a un uso complementario ubicado únicamente a nivel de primer piso que en ningún momento reemplaza el equipamiento comunal privado. La

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 47 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

escala del comercio corresponde a Vecinal A (Locales con área de ventas de hasta 500 m²) cuya sumatoria en las unidades propuestas NO podrá exceder los 800m² de ventas, dando cumplimiento a lo indicado en el numeral 2 del artículo 347 del Decreto Distrital 190 de 2004.

CAPÍTULO II CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

Artículo 13º- Índices de ocupación y construcción. Para la correcta aplicación de lo establecido en los artículos 8 y 33 del Decreto Distrital 621 de 2016, modificados por los artículos 4 y 14 del Decreto Distrital 595 de 2017, los índices de ocupación y construcción son los definidos en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL (m ²)
Área original del Predio (AOP)	7.083,05
Área resultante del Predio	5.666,42
Edificabilidad final propuesta	51.706,27
IC final máximo permitido (ICO)	7.30
IC Básico (ICb) - UPZ 108 Zona Industrial- Decreto Distrital 317 de 2011	3.00
IC Adicional (ICa)	4.30

Parágrafo. En ningún caso se puede sobrepasar el Índice de Construcción IC máximo permitido ni las mil trescientas cuarenta y siete (1.347) viviendas proyectadas que corresponden al tope máximo con el cual se emitieron los pronunciamientos para la factibilidad de las empresas de servicios públicos.

Artículo 14º- Normas volumétricas. Las normas volumétricas aplicables al PPRU “M-30” son las siguientes:

14.1. Altura máxima. Acorde con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 621 de 2016, adicionado por el artículo 6 del Decreto Distrital 595 de 2017, la altura máxima permitida es de ochenta y cuatro (84,00) metros y de veinte (20) pisos, la cual podrá restringirse de acuerdo

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 48 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

con las condiciones de altura señaladas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil – AEROCIVIL.

- 14.2. Aislamientos y empates.** Aplican las disposiciones de los artículos 12 y 13 del Decreto Distrital 621 de 2016, modificado por el Decreto Distrital 595 de 2017. Por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 13 del Decreto Distrital 621 de 2016, que establece lo siguiente: “(...) *Las edificaciones que se planteen sobre la plataforma no podrán tener una fachada mayor a 50 metros de ancho sobre el frente a la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito), sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín) o demás vías de la malla vial arterial. En estos casos, las fachadas de las edificaciones sobre vías de la malla vial arterial se regirán por las siguientes disposiciones:*
- i. Cuando se proponga una edificación con una fachada (proyección en planta de todos sus puntos sobre el lindero resultante sobre cada frente de las vías mencionadas) mayor a 50 metros, se deberá generar un retroceso de fachada como máximo a partir de los primeros 50 metros, en una distancia igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación, tomados desde el paramento de construcción propuesto del plano de fachada inicial.*
 - ii. El retroceso debe generar como mínimo un vacío rectangular o cuadrado no construido desde el nivel superior de la plataforma o sótano o semisótano según el caso, cuyo lado mínimo sea igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación (...)*”
- 14.3. Voladizos.** Aplican las disposiciones del artículo 16 del Decreto Distrital 621 de 2016.
- 14.4. Rampas y escaleras.** No se podrán ocupar los andenes y se 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.
- 14.5. Densidad habitacional.** En función de la estructura de espacio público propuesta en el área delimitada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, de acuerdo con el concepto de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá No. SDP 1-2021-107466 del 18 de noviembre de 2021, el número máximo de viviendas que se puede desarrollar sin sobrepasar

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 49 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

el índice máximo de construcción, sin modificar los usos del suelo permitidos en el PPRU “M-30” y sin sobrepasar la altura máxima permitida es de mil trescientas cuarenta y siete (1.347) unidades incluidas aquellas destinadas a Vivienda de Interés social - VIS -RU.

Artículo 15°- Habitabilidad. Son condiciones de habitabilidad las establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 621 de 2016 modificado por el artículo 9 del Decreto Distrital 595 de 2017.

Artículo 16°- Normas sobre estacionamientos. De acuerdo con la formulación del PPRU “M-30” y en cumplimiento de lo establecido en el cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, el número de cupos de estacionamientos vehiculares exigido para el plan parcial es el siguiente:

Estacionamientos	Cupos de Estacionamientos		
	Anexo 4 -POT. Decreto 190/2004		
	Relación	Unidades	No.
Privados para VIS y VIP	1/8 un	1.347 unidades	168
Visitantes para VIS y VIP	1/18 un		74
Total para Vivienda VIS			242
Privados Comercio Vecinal A Zona de Demanda C	1/250 m2	800 m2 de ventas	3
Visitantes Comercio Vecinal A Zona de Demanda C	1/30 m2		26
Total para Comercio Vecinal			29
Total			271
Estacionamientos de motos.		60	
Estacionamientos taxis* Incluidos en cupos de visitantes.		2	

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 50 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 1. Dentro de la propuesta inmobiliaria se plantea el desarrollo de máximo mil trescientas cuarenta y siete (1.347) unidades residenciales, de las cuales el 80% serán comercializadas a 175 salarios mínimos legales mensuales vigentes y el 20% a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes según lo señalado en el Documento Técnico de Soporte del PPRU “M-30” en “Beneficios del plan Parcial”. En tal sentido, se propone Vivienda de Interés Social (VIS) subsidiable, por lo que se aplican las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda multifamiliar.

Parágrafo 2. Para todos los usos, cuando la sumatoria de los cupos exigidos de estacionamientos privados y de visitantes sea mayor a 30, se debe prever un cupo por cada 30 exigidos (privados más visitantes) para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Cuando la sumatoria de los cupos exigidos (privados más visitantes) sea menor a 30, se debe prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos para personas con movilidad reducida.

Parágrafo 3. Los cupos de estacionamientos se calcularán para cada uso de acuerdo con el cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, sin sobrepasar 390 cupos máximos de acuerdo con el Estudio de Accesibilidad y Movilidad del PPRU “M-30” que forma parte de los documentos de soporte de la formulación del Plan Parcial. Los cupos finales de estacionamiento serán los establecidos en la licencia urbanística correspondiente. Si el proyecto tiene modificaciones en un (+/-) 5% respecto de los 390 cupos máximos relacionados anteriormente y establecidos en el Estudio de Accesibilidad y Movilidad, se deberá proceder a modificar el Plan Parcial adoptado por el presente decreto.

Parágrafo 4. Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del predio.

Parágrafo 5. Las dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación vehicular serán las definidas en el artículo 17 del Decreto Distrital 621 de 2016.

Parágrafo 6. Previo a la operación, el Plan Parcial deberá adoptar un protocolo de maniobras de cargue y descargue para el comercio planteado, acorde con lo establecido en el Decreto Distrital 840 de 2019 “Por medio del cual se establecen las condiciones y restricciones para el tránsito de

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 51 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

los vehículos de transporte de carga en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones”, y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 17°- Sótanos y semisótanos. Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 18 y 19 del Decreto Distrital 621 de 2016, este último modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 595 de 2017.

TÍTULO IV SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 18°- Beneficios del plan parcial. Los aprovechamientos por edificabilidad permitida determinados para el PPRU “M-30” corresponden a los metros cuadrados resultantes de aplicar los índices de construcción, y de los cuales resultan los beneficios que el interesado tiene derecho por la asunción de cargas.

Artículo 19°- Cargas del plan parcial. Las cargas del PPRU “M-30” corresponden exclusivamente a lo dispuesto en los artículos 24, 25, 26 y 27 del Decreto Distrital 621 de 2016, deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio de los inmuebles incluidos en su ámbito de delimitación, y se especifican en el siguiente cuadro:

Cargas PPRU	Área m ²
Área original del Predio (AOP)	7.083,05
Carga Urbanística de espacios Públicos Peatonales Propuesta en el PPRU	1.416,63
Sobrecancho de andén Cra. 30 (Conformación de 12 Metros)	763,11
Sobrecancho de andén Cl. 12b (Conformación de 5 Metros)	132,98
Plazoleta	520,54
Edificabilidad adicional estimada para el cálculo del pago compensatorio para generación de equipamientos y espacio público (Art. 27 Decreto Distrital 621 de 2016)	30.457,12

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 52 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

El área de equipamiento comunal privado, responde a lo señalado en el artículo 4 del Decreto Distrital 080 de 2016, el cual establece que para proyectos de Vivienda VIS y VIP “hasta 150 viviendas: 6 mts² por cada unidad de vivienda y más de 150 viviendas: 8.5 mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas”.

En tal sentido, para el equipamiento comunal privado se entregarán 11,074,50 m², que corresponde a un dato indicativo para las viviendas proyectadas en la propuesta inmobiliaria, el cual en todo caso deberá ser verificado por el Curador Urbano en aplicación de las normas urbanísticas y la reglamentación para el cumplimiento de las obligaciones y condiciones de los actos administrativos, acorde a lo señalado en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

Equipamiento Comunal Privado	Área m ²
Vivienda VIS y VIP hasta 150 viviendas: 6 mts ² por cada unidad de vivienda y más de 150 viviendas: 8.5 mts ²	11.074,50
Zonas verdes (40% min)	4.429,80
Zonas comunales cubiertas (15% min)	1.661,18
Estacionamientos Adicionales y/o incremento de los anteriores: (45%)	4.983,53

Respecto de la carga urbanística del pago compensatorio para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, de conformidad con lo definido en el artículo 27 del Decreto Distrital 621 de 2016 se debe cumplir con las siguientes condiciones, las cuales aplican de forma acumulativa y progresiva, así:

Área (m ²) para el cálculo de los beneficios urbanísticos adicionales por mayor edificabilidad PPRU “M-30”	Para beneficios urbanísticos adicionales en los siguientes rangos de I.C. final propuesto (ICO)	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (Ica)
21.249,15	Entre el I.C Básico e I.C menor o igual a 6.0	0.053 veces el valor de referencia del predio
9.207,97	Entre el I.C Básico a 6.0 y menor o igual a 7.5	0.047 veces el valor de referencia del predio

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 53 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

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 de las áreas y obras correspondientes, junto con su titulación a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o de la entidad competente; estas condiciones deberán estar consignadas 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 pago de las cargas urbanísticas para generación de equipamiento y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional será liquidado al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de la licencia urbanística, conforme al índice de construcción licenciado, y de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 27 del Decreto Distrital 621 de 2016. La liquidación definitiva de las cargas no implica ajuste o cambios en los beneficios del plan parcial

Parágrafo 3. Las cifras relacionadas con los costos de las cargas señaladas en el Documento Técnico de Soporte son indicativas y deberán ser precisadas por el titular al momento de la ejecución de las obras correspondientes a las cargas. En todo caso el valor de las obras, así como de la 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 20°- Obligaciones generales del urbanizador. Son obligaciones del urbanizador responsable y/o del titular de las licencias urbanísticas respectivas, entre otras, las siguientes:

20.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004, el presente decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 54 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 845 de 2019, o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

- 20.2. 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 (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.
- 20.3. Conforme a lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 621 de 2016, 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 de 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.
- 20.4. 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.
- 20.5. 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.
- 20.6. Las demás establecidas en la normativa aplicable.

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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 55 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

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 “M-30”. Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia urbanística con las demás vías o espacios públicos existentes.

Artículo 21°- Normas de manejo ambiental. Se deberá atender lo consignado en el oficio SDA No. 2022EE22984 del 9 de febrero de 2022, radicado SDP No. 1-2022-14728 del 10 de febrero de 2022, y en el *Anexo 2 - Matriz Ambiental – Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana M-30* que forma parte integral de este decreto y en la que se especifican las medidas de manejo ambiental y de mitigación de impactos propuestas en el marco del PPRU “M-30”.

Parágrafo. El responsable de ejecutar las labores de demolición y construcción deberá cumplir con las disposiciones previstas para el manejo adecuado de Residuos de Construcción y Demolición -RCD- de la infraestructura actual y del nuevo proceso constructivo, de conformidad con lo previsto por la autoridad ambiental competente.

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

Artículo 22°- Unidad de gestión. El PPRU “M-30” se desarrollará como una única Unidad de Gestión, en los términos del artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual se encuentra delimitada en el Plano No. 1/2 “*Propuesta General del plan parcial – plano general de la propuesta urbana, cuadro de áreas general y perfiles viales*”.

Parágrafo. El planteamiento urbanístico del PPRU “M-30” demanda la reconfiguración de los límites prediales existentes y la generación del espacio público al interior del área de planificación. No obstante, teniendo en cuenta que se trata de cuatro predios incluidos en la delimitación de la Unidad de Gestión, no es necesario implementar el mecanismo de integración inmobiliaria previsto en la Ley 388 de 1997.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 56 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 23°- Participación distrital en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los Acuerdos Distritales 118 de 2003, 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, en el Decreto Distrital 803 de 2018, y en el “*Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía*” del 11 de septiembre de 2022 de la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP, la adopción del presente Plan Parcial NO 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 621 de 2016, modificado por el artículo 15 del Decreto Distrital 595 de 2017, NO se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, pues no hay aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área del Plan Parcial, al corresponder al existente en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 108 Zona Industrial.

Artículo 24°- Trámite de licencias urbanísticas. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 25°- Modificación del 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 29 de la Ley 2079 de 2021.

Artículo 26°- Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en el presente acto administrativo se registrarán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016, 621 de 2016 y 595 de 2017.

Artículo 27°- Actualización cartográfica. Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, en un plazo de tres (3) meses

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 57 de 57

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial las decisiones del presente decreto.

Artículo 28°- Vigencia y publicación. El presente decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y tendrá una vigencia de diez (10) años; así mismo, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los

08 MAR 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaria Distrital de Planeación

Proyectó: Hernán Javier Rodríguez Cervantes.	Abogado Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo SDP
Revisó: Deisi Lorena Pardo Peña.	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos SDP
Giovanni Perdomo Sanabria.	Abogado Subsecretaría de Planeación Territorial SDP
Aprobó: Tatiana Valencia Salazar.	Directora de Desarrollo del Suelo SDP
Diego Mauricio Cala Rodríguez	Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo SDP
Diana Helen Navarro Bonett.	Subsecretaria Jurídica SDP
Margarita Rosa Caicedo Velásquez.	Subsecretaria de Planeación Territorial SDP

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

