ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No._____ DE

( )

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

EL ALCALDE 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, el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto 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 aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad"*.
Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 *"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 cumplimento de ciertos fines esenciales, entre ellos: "*(...) 2. atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (...)*".

Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ídem, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, "*(...) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras*".

Que a su turno, el artículo 8 ibídem, sobre la acción urbanística señala que: "*La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto*".

Que según lo establecido en 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, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley*".

Que el artículo 38 ibídem, sobre el reparto equitativo de cargas y beneficios dispone que, *"En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del*

ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito".

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 unidades de actuación urbanística.

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015*, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, reglamenta las disposiciones relativas a planes parciales, contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de dichos instrumentos de planificación.

Que el anterior Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad, fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, publicado en el Registro Distrital ese mismo día, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y en consecuencia, 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 D.C., su revisión y posterior compilación, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan. 190 de 2004, correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., su revisión y posterior compilación, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que el numeral 3 del artículo 599 ídem establece que *"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".*

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

Que mediante los radicados SDP n.°s 1-2021-79723 del 09 de septiembre de 2021 y 1-2021-118036 del 09 de diciembre de 2021, fue presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, con el lleno de requisitos legales señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3. y en el artículo 2.2.4.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como los contenidos en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, según lo informó la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, mediante oficio con radicado SDP n.° 2-2021-115441 del 17 de diciembre de 2021.

Que teniendo en cuenta que la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se radicó de manera completa antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, a dicho plan parcial le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 3 del artículo 599 del mencionado Decreto Distrital, razón por la cual, su formulación y adopción debe sujetarse a las disposiciones vigentes al momento de su radicación completa, esto es, al Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, define los planes parciales como,*"(...) 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 Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial".*

Que el artículo 32 del referido Decreto Distrital 190 de 2004, define los eventos en que deben adoptarse planes parciales y en su numeral 3 establece la obligatoriedad de su formulación, entre otras, *"Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo".*

Que el artículo 373 ídem define el tratamiento de renovación urbana como aquel que *"(...) busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de*

desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan".

Que el artículo 375 ibídem, dispone que, *"(...) De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (...), 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. (...) Parágrafo: Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo".*

Que el artículo 376 ejusdem, sobre normas generales para el tratamiento de renovación urbana, establece 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 mediante el Decreto Distrital 317 de 2011, modificado por el Decreto Distrital 497 de 2012, fue actualizada la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) n.° 108 - Zona Industrial y n.º 111 - Puente Aranda, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda, inicialmente reglamentadas por el Decreto Distrital 062 de 2007, y por tanto, se adoptaron las planchas correspondientes a dichas UPZ.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se localiza en el Sector Normativo n.º 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal n.° 111 - Puente Aranda, sector clasificado en área de actividad industrial y tratamiento urbanístico de consolidación de

sectores urbanos especiales, según lo señalado en el artículo 6 y en las Fichas Reglamentarias 3 y 5 del Decreto Distrital 317 de 2011.

Que mediante el Decreto Distrital 562 de 2014 "*Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones",* se estableció el procedimiento y las normas urbanísticas para el desarrollo de los planes parciales de renovación urbana de acuerdo con la modalidad correspondiente.

Que mediante el Decreto Distrital 539 de 2015 *"Por el cual se incorporan unas áreas al Tratamiento de Renovación Urbana, localizadas en la UPZ No. 111-Puente Aranda",* se incorporó al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo, el área ubicada entre las Calles 11 y 12 entre las Carreras 60 y 62 y localizada en la Unidad de Planeamiento Zonal n.° 111 - Puente Aranda.

Que el parágrafo 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 079 de 2016 *"Por el cual se derogan los Decretos Distritales 562 de 2014 y 575 de 2015 y se dictan otras disposiciones",* indicó respecto del Decreto Distrital 539 de 2015 lo siguiente: *"Los Decretos Distritales 539 y 544 de 2015, no sufren modificación alguna en virtud de lo dispuesto en el presente artículo. Para la ejecución del Decreto Distrital 539 de 2015, se continuarán aplicando las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014 y sus modificaciones, salvo que los titulares del Plan Parcial decidan acogerse a otra normatividad urbanística".*

Que en el Plano n.° 2 denominado *"ÁREA INCORPORADA AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA"*, que hace parte integral del Decreto Distrital 539 de 2015, se señala el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Textilia"*.

Que el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Textilia*" se circunscribe a la Manzana 8 de la Urbanización Dorco I, II y III, sector entre las Calles 11 y 12, entre Carreras 60 y 62, reglamentada mediante el Decreto Distrital 296 del 27 de marzo de 1968, según Plano de Loteo 525/4-1 y Plano de Reloteo 525/4-3, aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

Que dentro del área localizada entre las Calles 11 y 12 entre las Carreras 60 y 62, que fue incorporada al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo en los términos del Decreto Distrital 539 de 2015, está ubicado el Predio No. 3 ubicado en la Calle 12 No. 60-97, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-226043 y con el CHIP AAA0074LTHK, que tiene un área de 1.584,00 m2, respecto del cual, según lo informado por la Curaduría Urbana n.º 1 de Bogotá a través del oficio con radicado n.º 22-1-02792 del 15 de diciembre de 2022, se tramitó la licencia de construcción n.º 11001-1-20-2043 del 21 de agosto de 2020 en las modalidades de obra nueva y demolición total, motivo por el cual, no fue incluido tal predio dentro de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*.

Que, en virtud de lo anterior, dentro del ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Textilia*" se excluyó el referenciado Predio No. 3, y, por tanto, el área de delimitación del Plan Parcial está conformada de la siguiente manera:

NÚMERO PREDIO	DIRECCIÓN	NÚMERO CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA TERRENO
Predio No. 1	Calle 12 No. 60 53	AAA0074LTKC	50C-328157	1.584,00
Predio No. 2	Calle 12 No. 60 57	AAA0074LTJZ	50C-223572	1.584,00
Predio No. 4	Carrera 62 No. 11 50	AAA0074LTTD	50C-1253039	1.728,00
Predio No. 5	Carrera 62 No. 11 22	AAA0074LTSY	50C-1253040	1.728,00
Predio No. 6	Carrera 62 No. 11 16	AAA0074LTRJ	50C-150495	1.728,00
Predio No. 7LC1	Calle 11 No. 60 48	AAA0074LTUH	50C-604835	781,01
Predio No. 7LC2	Calle 11 No. 60 30	AAA0074LTWW	50C-1174807	453,06
Predio No. 7LC3	Calle 11 No. 60 04	AAA0174ERPA	50C-1233918	123,72
Predio No. 7LC4	Calle 11 No. 60 16	AAA0174ERRJ	50C-1233919	230,34
Predio No. 7LC5	Carrera 60 No. 11 21	AAA0174ERSY	50C-1233920	242,78
Predio No. 7LC6	Carrera 60 No. 11 15	AAA0174ERTD	50C-1233921	166,37

Predio No. 8	Carrera 60 No. 11 35	AAA0074LTPA	50C-540451	1.930,32
Predio No. 9	Carrera 60 No. 11 41	AAA0074LTOM	50C-540450	1.440,00
Predio No. 10	Calle 12 No. 60 43	AAA0074LTLF	50C-540447	1.567,22
Predio No. 11	Calle 12 No. 60 25	AAA0074LTMR	50C-540448	1.421,28
Predio No. 12	Calle 12 No. 60 17	AAA0074LTNX	50C-540449	1.579,90
				18.288,00

Que los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-604835, 50C-1174807, 50C-1233918, 50C-1233919, 50C-1233920 y 50C-1233921 se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal constituido a partir del folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-604937, el cual actualmente se encuentra activo de acuerdo con la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro (VUR).

Que el polígono conformado por los predios antes identificados cuenta con un área de 18.288,00 m2, según información consignada en el Plano de Reloteo 525/4-3 de la Manzana 8 de la Urbanización Dorco I, II y III y presenta los siguientes límites:

NORTE	Calle 12, Predio No. 3 Calle 12 No. 60-97
SUR	Calle 11
ORIENTE	Carrera 60
OCCIDENTE	Carrera 62, Predio No. 3 Calle 12 No. 60-97

Que el Decreto Distrital 080 de 2016 *"Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones",* establece en el Subcapítulo 2 del Capítulo VI, los requisitos y directrices para la formulación de Planes Parciales de Renovación Urbana.

Que al Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* que está ubicado en un sector incorporado al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de Redesarrollo, le son

aplicables las normas urbanísticas y de reparto equitativo de cargas y beneficios previstas en el Capítulo IV del Decreto Distrital 562 de 2014.

Que para el momento de la radicación completa de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, se encontraba vigente el Decreto Distrital 845 de 2019, que establecía el procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital.

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 referido Decreto Distrital 845 de 2019.

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 *"Textilia"* 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 como consecuencia de la adopción de este Plan Parcial, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o de la entidad competente, deberá observarse lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019, vigente al momento de la radicación completa 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 la remisión hecha a normas jurídicas en el presente decreto, se entiende realizada a las que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 080 de 2016, dentro del trámite de formulación y revisión del Plan Parcial de que trata el presente acto administrativo se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Que mediante el radicado SDP n.° 1-2021-79723 del 09 de septiembre de 2021, el señor JULIO FIGUEROA MELUK, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.128.673, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* en su condición de apoderado especial de: (i) la sociedad TEXTILIA S.A.S., identificada con NIT 860.027.136-0, propietaria de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-328157, 50C-223572, 50C-1253039, 50C-1253040, 50C-540451, 50C-540450, 50C-540447, 50C-540448 y 50C-540449; (ii) los señores IRMA BEATRIZ VÁSQUEZ DE WINER, NICOLE BLUMA WINER VÁSQUEZ y SAMUEL WINER VÁSQUEZ identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números 20.240.604, 52.412.535 y 79.747.131, propietarios del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-150495; (iii) los señores MARIA CRISTINA ECHEVERRI DE SANINT, DIANA SANINT ECHEVERRI, FELIPE SANINT ECHEVERRI y JUAN CARLOS SANINT ECHEVERRI, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números 41.339.683, 52.255.769, 80.505.828 y 79.435.288, propietarios del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-604835; (iv) la sociedad LARPO S.A.S. (antes LUIS ANTONIO RESTREPO Y CIA S EN C), identificada con NIT 890.903.652-7, propietaria de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1233920 y 50C-1233921; y (v) el señor LUIS FERNANDO MONTES SALAZAR, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.650.418, propietario de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1233918 y 50C-1233919.

Que una vez revisada la documentación aportada con la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, a través del oficio con radicado SDP n.° 2-2021-88012 del 06 de octubre de 2021, le informó al señor JULIO FIGUEROA MELUK, en su calidad de apoderado especial dentro del trámite,

cuáles eran los documentos faltantes para el total cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 2.2.4.1.1.3. y 2.2.4.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, con el objetivo de que fueran aportados, complementados o aclarados, para dar inicio al estudio de la solicitud conforme a las normas urbanísticas vigentes; en dicho oficio se le informó que disponía del plazo de un (1) mes, prorrogable por un término igual, para dar cumplimiento a lo solicitado, so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA.

Que mediante los radicados SDP n.°s 1-2021-101430 y 1-2021-101438 del 05 de noviembre de 2021, el apoderado especial dentro del trámite solicitó la prórroga del plazo para aportar, complementar o aclarar los documentos presentados con la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*.

Que la prórroga solicitada fue concedida por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, a través del oficio con radicado SDP n.° 2-2021-101317 del 11 de noviembre de 2021, hasta el día 09 de diciembre de 2021.

Que mediante el radicado 1-2021-118036 del 09 de diciembre de 2021, el apoderado especial dentro del trámite atendió el requerimiento realizado por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, y, en consecuencia, aportó los documentos requeridos para complementar la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*.

Que a través del oficio con radicado SDP n.° 2-2021-115441 del 17 de diciembre de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, le informó al apoderado especial dentro del trámite que, revisada la documentación radicada, se dio cumplimiento a los requisitos señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3. y 2.2.4.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y a lo dispuesto por el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, y, en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación inició la revisión de la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*.

Que mediante radicado SDP n.º 1-2024-43871 del 15 de agosto de 2024, el señor JULIO FIGUEROA MELUK en su calidad de apoderado especial dentro del trámite, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la actualización del poder especial de la sociedad TEXTILIA S.A.S. identificada con NIT 860.027.136-0, en relación con la identificación de los predios de los cuales es propietaria dicha sociedad, y por tanto, excluyendo de dicho poder especial al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-540451, debido a que el propietario inscrito del mismo corresponde a la sociedad LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL. En consecuencia, la sociedad TEXTILIA S.A.S. le confirió poder especial al señor JULIO FIGUEROA MELUK, para adelantar los trámites correspondientes a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, en calidad de propietaria de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-328157, 50C-223572, 50C-1253039, 50C-1253040, 50C-540450, 50C-540447, 50C-540448 y 50C-540449.

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.

Que, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó a las demás dependencias de la misma entidad, a las empresas de servicios públicos domiciliarios y a las entidades distritales con incidencia o responsabilidad en el desarrollo del Plan Parcial, la emisión de los correspondientes conceptos técnicos necesarios para dar respuesta a la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	DESTINATARIO
DEPENDENCIAS SDP		
3-2021-32174	17/12/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
		Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
		Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
		Dirección de Economía Urbana – SDP

OFICIO SDP	FECHA	DESTINATARIO
		Dirección de Operaciones Estratégicas – SDP
ENTIDADES DISTRITALES Y EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS		
2-2021-115511	17/12/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
2-2021-115470	17/12/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB
2-2021-115486	17/12/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2021-115502	17/12/2021	Vanti S.A. ESP
2-2021-115494	17/12/2021	ENEL Codensa S.A. ESP
2-2022-02796	13/01/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2021-115483	17/12/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2021-115473	17/12/2021	Transmilenio S.A.
2-2021-115469	17/12/2021	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2021-115479	17/12/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2021-115466	17/12/2021	Empresa Férrea Regional EFR

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades requeridas, emitieron los conceptos técnicos respecto de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	REMITENTE
DEPENDENCIAS SDP		
3-2022-01958	14/01/2022	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2022-07250 3-2022-07567	23/02/2022 25/02/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2022-03174	25/01/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2022-08625	07/03/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2022-09073	09/03/2022	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2021-33338	24/12/2021	Dirección de Operaciones Estratégicas – SDP
ENTIDADES DISTRITALES Y EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS		

OFICIO SDP	FECHA	REMITENTE
1-2022-01695	07/01/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
1-2021-124127	24/12/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB
1-2022-67824	02/06/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
10153620-7113-2021	20/12/2021	Vanti S.A. ESP
1-2021-123731	23/12/2021	ENEL Codensa S.A. ESP
1-2022-10559	31/01/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2022-10910 1-2022-10852	01/02/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2022-07162	24/01/2022	Transmilenio S.A.
1-2021-100858 1-2022-05774	04/11/2021 20/01/2022	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2022-85008	25/07/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
S/EFR-0185	02/02/2022	Empresa Férrea Regional EFR

Que a su vez, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil a través del oficio n.° 4109-085-2019033782 del 22 de agosto de 2019, emitió el concepto de límite de altura para los inmuebles que componen el ámbito de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Textilia*", indicando como altura máxima 75 metros sin sobrepasar la cota de 2.629,00 M.S.N.M.

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión técnica y urbanística de la formulación presentada conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio SDP n.° 2-2022-164714 del 11 de noviembre de 2022, remitió al señor JULIO FIGUEROA MELUK, en su condición de apoderado especial dentro del trámite, los requerimientos y las observaciones relativos a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia";* en dicho oficio se le informó que disponía del plazo de un (1) mes, prorrogable por un término igual, para dar cumplimiento

a lo solicitado, so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA.

Que mediante el radicado SDP n.° 1-2022-150074 del 13 de diciembre de 2022, el señor JULIO FIGUEROA MELUK, en su condición de apoderado especial, solicitó la prórroga del plazo para responder las observaciones del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* contenidas en el referido oficio SDP n.° 2-2022-164714 del 11 de noviembre de 2022, que fue recibido el día 15 de noviembre de 2022, 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 n.° 2-2022-186744 del 20 de diciembre de 2022, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación aceptó la solicitud de prórroga del plazo para atender las observaciones y los requerimientos contenidos en el oficio SDP n.° 2-2022-164714 del 11 de noviembre de 2022, concediendo un término adicional de un (1) mes, es decir, hasta el 16 de enero de 2023.

Que mediante correo electrónico de fecha 16 de enero de 2023, al cual se le asignó el radicado SDP n.° 1-2023-04339 del 18 de enero de 2023, el señor JULIO FIGUEROA MELUK, en su calidad de apoderado especial dentro del trámite, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la respuesta a las observaciones y a los requerimientos a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Textilia*"; al cual se le dio alcance posteriormente a través del radicado SDP n.° 1-2023-11767 del 09 de febrero de 2023.

Que a través del referido radicado SDP n.° 1-2023-11767 del 09 de febrero de 2023, el señor JULIO FIGUEROA MELUK, en calidad de apoderado especial para adelantar el trámite de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* presentó dentro de la documentación complementaria, el poder especial que le fue otorgado por la sociedad extranjera SUTHERLAND 55 S.A., en calidad de nueva propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-150495, con ocasión de la compraventa efectuada a los señores IRMA BEATRIZ VÁSQUEZ DE WINER, NICOLE BLUMA WINER VÁSQUEZ y SAMUEL WINER VÁSQUEZ.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó la emisión de conceptos técnicos a las entidades con competencia en el desarrollo del proyecto que presentaron observaciones en la primera fase de revisión de la formulación, a través de las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	DESTINATARIO
2-2023-22243	07/03/2023	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
2-2023-22245	07/03/2023	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2023-22247	07/03/2023	ENEL Codensa S.A. ESP
2-2023-22242	07/03/2023	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB
2-2023-22252	07/03/2023	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2023-22232	07/03/2023	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2023-22254	07/03/2023	Transmilenio S.A.
2-2023-22228	07/03/2023	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2023-22250	07/03/2023	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD

Que, por otra parte, los conceptos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación sobre la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Textilia*", fueron revisados y estudiados al interior de la hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, en virtud de lo definido por el Decreto Distrital 432 de 2022 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*".

Que las entidades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de revisión, emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	REMITENTE
1-2023-39643	12/05/2023	ENEL Codensa S.A. E.S.P.
1-2023-25087	24/03/2023	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2023-23885 1-2023-24772	21/03/2023 23/03/2023	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB
1-2023-20873	10/03/2023	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB
1-2023-23644	21/03/2023	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2023-31057	14/04/2023	Transmilenio S.A.
1-2023-32489 1-2023-33157	19/04/2023 21/04/2023	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2023-66627	18/08/2023	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.
1-2023-23647	21/03/2023	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD

Que, como parte del contenido de los referenciados conceptos técnicos emitidos por las entidades distritales competentes en los temas objeto de revisión, se recibieron observaciones y recomendaciones que fueron analizadas y valoradas por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de determinar la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, dentro de las cuales se destacan las siguientes:

- **Secretaría Distrital de Movilidad - SDM:** Mediante el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023, señaló que a través del oficio SDM SI 202222408829471 del 16 de septiembre de 2022, se emitió el concepto de aprobación al Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, sobre la propuesta ajustada que atiende los lineamientos de movilidad, y, por tanto, la entidad emitió concepto de viabilidad a la formulación ajustada del Plan Parcial, junto con la respectiva Acta de Compromisos.

- **Instituto de Desarrollo Urbano – IDU:** Mediante el radicado SDP n.° 1-2023-32489 del 19 de abril de 2023, reiteró la recomendación de incorporar la información relacionada con las actividades que se han llevado a cabo para poder armonizar la propuesta con los proyectos planteados en la infraestructura vial circundante al Plan

Parcial, en especial con el Proyecto colindante, Centro Comercial Plaza Central; además resaltó que no se evidenciaba en el Documento Técnico de Soporte (DTS) ni en el Estudio de Tránsito un análisis que definiera el estado actual de las vías y del espacio público circundante al Plan Parcial; y por otro lado, realizó algunas observaciones sobre conceptos y cartografía en general.

- **Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB:** Mediante el radicado SDP n.° 1-2023-23885 del 21 de marzo de 2023, indicó que revisada la información de la formulación ajustada no se evidenciaba la presentación de diseños conceptuales en cumplimiento de la factibilidad de servicios S-2023-037603 del 22 de febrero de 2023.

- **Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:** Mediante el radicado SDP n.° 1-2023-66627 del 18 de agosto de 2023, señaló que debido a que el promotor del proyecto se encontraba adelantando el proceso de actualización de la solicitud de concepto de compatibilidad de vivienda en área restringida, la entidad estaba atenta a la respuesta del promotor al radicado SDA 2023EE143211 del 27 de junio de 2023 con el fin de continuar con el trámite.

Que, en consideración de lo anterior, se adelantó una mesa de trabajo con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en la que se revisaron las observaciones emitidas por dicha entidad mediante el radicado SDP n.° 1-2023-32489 del 19 de abril de 2023; lo cual produjo como resultado que se recibiera mediante el radicado SDP n.° 1-2024-27652 del 21 de mayo de 2024, respuesta por parte del apoderado especial dentro del trámite, a las observaciones del IDU frente a la formulación ajustada del Plan Parcial, precisando los aspectos allí requeridos por esa entidad.

Que con base en lo anterior, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó nuevamente la emisión de conceptos técnicos a las entidades que realizaron observaciones y recomendaciones sobre la formulación ajustada del Plan Parcial.

Que como consecuencia de dicha solicitud, las entidades requeridas emitieron los conceptos técnicos en relación con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	REMITENTE
1-2024-33139	20/06/2024	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB
1-2024-33139	20/06/2024	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA

Que adicionalmente, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el oficio con radicado SDP n.º 2-2024-34022 del 05 de junio de 2024, procedió a solicitar concepto a VANTI GAS NATURAL S.A. ESP, sobre la viabilidad de la propuesta ajustada del Plan Parcial, la cual fue emitida mediante el radicado SDP n.º 1-2024-36725 del 10 de julio de 2024.

Que posteriormente, el señor JULIO FIGUEROA MELUK en su calidad de apoderado especial dentro del trámite, mediante correo electrónico de fecha 22 de agosto de 2024, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, un alcance al Documento Técnico de Soporte (DTS) y a su planimetría, documentos en los cuales se acogieron las observaciones y recomendaciones emitidas por las diferentes entidades y empresas de servicios públicos frente a la formulación ajustada del Plan Parcial.

3. Información pública y citación a propietarios y vecinos colindantes.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y en el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP adelantó las siguientes actuaciones orientadas a dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* permitiendo expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto:

3.1. Respecto de la formulación inicial radicada mediante oficios SDP n.°s 1-2021-79723 del 09 de septiembre de 2021 y 1-2021-118036 del 09 de diciembre de 2021:

3.1.1. Publicación de la documentación de la formulación inicial en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El día 12 de enero de 2022 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de "*Planes Parciales de Renovación Urbana",* la documentación aportada con la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Textilia*".

3.1.2. Convocatoria a la jornada de socialización de la formulación inicial del Plan Parcial: Para la socialización de la propuesta de formulación del Plan Parcial se adelantaron las siguientes actuaciones:

3.1.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 25 de febrero de 2022, se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de *"Planes Parciales de Renovación Urbana",* la información referente a la jornada de socialización prevista para el 28 de febrero de 2022 a las 4:00 p.m. a través de la plataforma Zoom, poniendo a disposición de los interesados y de la ciudadanía en general la documentación de la propuesta e indicando como plazo máximo para recibir recomendaciones u observaciones el 10 de marzo de 2022, a través del correo dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o mediante radicación en la ventanilla de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 en el SuperCade.

3.1.2.2. Publicación en redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación: El 28 de febrero de 2022 en la cuenta de Instagram de la Secretaría Distrital de Planeación se informó sobre la publicación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, en la que se convocó a la jornada de socialización.

3.1.2.3. Publicación en diario de amplia circulación: La información sobre la jornada de socialización prevista para el 28 de febrero de 2022 a las 4:00 p.m. a través de la plataforma Zoom, fue publicada en la página 11 del diario "*La República*", el 26 y 27 de febrero de 2022; asimismo se informó en esta publicación acerca de la radicación del Plan Parcial, indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto, convocando a la socialización y señalando la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta. La entrega a la Secretaría Distrital de Planeación de dicha publicación

fue realizada por el apoderado especial dentro del trámite, mediante el radicado SDP n.° 1-2022-25487 del 04 de marzo de 2022.

3.1.2.4. Correspondencia física: Conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el 23 de febrero de 2022 se remitieron a través de la empresa de mensajería *ExpresServices*, las comunicaciones de convocatoria a la socialización con radicado SDP n.º 2-2022-14972 del 23 de febrero de 2022, dirigidas a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

N	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No. 60-53	Cra. 60 No. 12-18
2	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No. 60-57	Cra. 60 No. 12-18
3	W +CIA S.A.S	Vecino colindante del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No. 60-97	Calle 12 No. 60-97
4	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 62 No. 11-50	Cra. 60 No. 12-18
5	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra.62 No. 11-22	Cra. 60 No. 12-18
6	Irma Beatriz Vásquez De Winer, Nicole Bluma Winer Vásquez y Samuel Winer Vásquez	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 62 No. 11-16	Cra. 62 No.11-16
7	María Cristina Echeverri de Sanint, Diana Sanint Echeverri,	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-48 LC 1	CL 11 No. 60-48 LC 1

	Felipe Sanint Echeverri (sic) yJuan Carlos Sanint Echeverri			
8	Alexandra Beatriz Pumarejo Aleans	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-30 LC 2	CL 11 No. 60-30 LC 2
9	Luis Fernando Montes Salazar	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-04 LC 3	CL 11 No. 60-04 LC 3
10	Luis Fernando Montes Salazar	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-16 LC 4	CL 11 No. 60-16 LC 4
11	LARPO SAS	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 60 No. 11-21 LC 5	
12	LARPO SAS	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 60 No. 11-15 LC 6	Kr 10A No 121-49 Apto 801
13	Leasing de Occidente S A Compañía de Financiamiento	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 60 No. 11-35	Cra.13 No 27-47 Piso 8
14	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Carrera 60 No. 11-41	Cra. 60 No. 12-18
15	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No.60-43	Cra. 60 No. 12-18
16	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No.60-25	Cra. 60 no. 12-18
17	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No.60-17	Cra. 60 No. 12-18
18	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP	Institucional	-	Ak 30 #24-90
19	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	Institucional	-	Calle 22 #6-27

3.1.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se llevó a cabo de manera virtual, el lunes 28 de febrero de 2022 a las 4:00 p.m. a través del enlace de la plataforma Zoom que se indica a continuación:

https://zoom.us/j/3762185871. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.1.4. Recepción y atención de recomendaciones y observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Textilia*", los asistentes realizaron tres (3) intervenciones sobre la propuesta de formulación del Plan Parcial, entre preguntas y observaciones. Las inquietudes fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en el Anexo *"MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "TEXTILIA"* que forma parte integral de la Resolución No. 1449 del 13 de septiembre de 2024, *"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia" ubicado en la Localidad de Puente Aranda".*

Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Planeación definió el 10 de marzo de 2022 como plazo máximo para que los interesados enviaran sus observaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o las radicaran en la ventanilla de radicación de dicha entidad ubicada en el SuperCade de la Carrera 30 No. 25-90. Vencido el plazo antes señalado, no se recibieron inquietudes, observaciones y/o recomendaciones a la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*.

3.2. Respecto de la formulación ajustada radicada mediante oficios SDP n.°s 1-2023-04339 del 18 de enero de 2023 (correo electrónico del 16 de enero de 2023) y 1-2023-11767 del 09 de febrero de 2023.

3.2.1. Publicación de la documentación de la formulación ajustada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 13 de junio de 2023 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de *"Planes Parciales de Renovación Urbana",* la documentación aportada con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación urbana "*Textilia"*.

3.2.2. Convocatoria a la jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial: Para la socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial se efectuaron las siguientes gestiones:

3.2.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 25 de abril de 2024, se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en la sección de *"Noticias*", la información referente a la jornada de socialización virtual prevista para el 30 de abril de 2024 a las 3:30 p.m., poniendo a disposición de los interesados y de la ciudadanía en general la documentación de la propuesta ajustada e indicando como plazo máximo para recibir recomendaciones y observaciones el 14 de mayo de 2024, a través del correo sub.renovacionurbana@sdp.gov.co o mediante radicación en la ventanilla de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 en el SuperCade.

3.2.2.2. Publicación en redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación: El 18 de abril de 2024 en la red social "X" de la Secretaría Distrital de Planeación, se convocó a la jornada de socialización virtual de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Textilia",* prevista para el 30 de abril de 2024 a las 3:30 p.m.

3.2.2.3. Publicación en diario de amplia circulación: La información sobre la jornada de socialización prevista para el 30 de abril de 2024 a las 3:30 p.m. de manera virtual, fue publicada en la página 8 de asuntos legales del diario "*La República*" el 26 de abril de 2024; adicionalmente en la misma publicación se informó acerca de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial, indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto, convocando a la socialización y señalando la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta. La entrega a la Secretaría Distrital de Planeación de dicha publicación fue realizada por el apoderado especial dentro del trámite, mediante el radicado SDP n.º 1-2024-22994 del 29 de abril de 2024.

3.2.2.4. Correspondencia física: Conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, los días 18 y 19 de abril de 2024, se remitieron a través de la empresa de mensajería 4/72, las comunicaciones de convocatoria a la socialización con radicado SDP n.º 2-2024-21557 del 15 de abril de 2024, dirigidas a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

N	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No. 60-53	Cra. 60 No. 12-18
2	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No. 60-57	Cra. 60 No. 12-18
3	W +CIA S.A.S	Vecino colindante del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No. 60-97	Calle 12 No. 60-97
4	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 62 No. 11-50	Cra. 60 No. 12-18
5	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra.62 No. 11-22	Cra. 60 No. 12-18
6	SUTHERLAND 55 S.A	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 62 No. 11-16	Cra. 62 No.11-16
7	María Cristina Echeverri de Sanint, Diana Sanint Echeverri, Felipe Sanint Echeverri (sic) y Juan Carlos Sanint Echeverri	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-48 LC 1	CL 11 No. 60-48 LC 1
8	Alexandra Beatriz Pumarejo Aleans	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-30 LC 2	CL 11 No. 60-30 LC 2
9	Luis Fernando Montes Salazar	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-04 LC 3	CL 11 No. 60-04 LC 3
10	Luis Fernando Montes Salazar	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 11 No. 60-16 LC 4	CL 11 No. 60-16 LC 4
11	LARPO SAS	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 60 No. 11-21 LC 5	Kr 10A No 121-49 Apto 801
12	LARPO SAS	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 60 No. 11-15 LC 6	Kr 10A No 121-49 Apto 801

13	Leasing de Occidente S A Compañía de Financiamiento	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Cra. 60 No. 11-35	Cra.13 No 27-47 Piso 8
14	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Carrera 60 No. 11-41	Cra. 60 No. 12-18
15	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No.60-43	Cra. 60 No. 12-18
16	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No.60-25	Cra. 60 No. 12-18
17	Textilia S.A.S	Propietario predio ámbito del Plan Parcial Textilia	Calle 12 No.60-17	Cra. 60 No. 12-18
18	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP	Institucional	Ak 30 #24-90	Ak 30 #24-90
19	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	Institucional	Calle 20 No. 9 - 20	CL 20 No. 9 – 20

3.2.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se llevó a cabo de manera virtual el 30 de abril de 2024 a las 3:30 p.m. a través del enlace que se señala a continuación: **https://meet.google.com/nqb-tupq-nvx.** El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.2.4. Recepción y atención de recomendaciones y observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, los asistentes realizaron cinco (5) intervenciones respecto de la propuesta presentada, entre preguntas y observaciones. Las inquietudes fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en el Anexo *"MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "TEXTILIA"* que forma parte integral de la Resolución No. 1449 del 13 de septiembre de 2024, *"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia" ubicado en la Localidad de Puente Aranda".*

Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Planeación estableció el 14 de mayo de 2024 como plazo máximo para que los interesados enviaran sus observaciones y recomendaciones al correo electrónico sub.renovacionurbana@sdp.gov.co o las radicaran en la ventanilla de radicación de dicha entidad ubicada en el SuperCade de la Carrera 30 No. 25 - 90. Transcurrido el plazo señalado, no se recibieron inquietudes, observaciones y/o recomendaciones a la formulación ajustada del Plan Parcial a través de los canales dispuestos para tal fin.

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

Que, mediante auto del 02 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.° 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, Doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección "B", 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 Rio 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 (sic), PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia (...)".*

Que la mencionada decisión judicial fue notificada al Distrito Capital a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 03 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 09 de diciembre de ese mismo año, frente a la cual, la Magistrada Ponente, mediante auto del 16 de diciembre de 2020

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su decisión 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*".

Que en la parte considerativa de la mencionada providencia la Magistrada Ponente señaló que *"(...) la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales (...)"* y adicionalmente indicó lo siguiente:

> *"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:*
>
> *(...)*
>
> *6. Los planes parciales que 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".*

Que acorde con lo anterior, el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se encuentra enmarcado dentro de la excepción señalada en el numeral 6 de la parte considerativa del auto de fecha 16 de diciembre de 2020, toda vez que la totalidad de su ámbito de aplicación se localiza en un sector previamente urbanizado que se rige por las disposiciones del tratamiento de Renovación Urbana.

5. 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 *"Por el cual se conforma el Comité Distrital de Renovación Urbana, se definen sus funciones y se dictan otras disposiciones"*, concluida la revisión de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* con base en los conceptos técnicos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades con incidencia en el desarrollo del proyecto, el mismo fue puesto a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el 28 de mayo de 2024, en la que todos los miembros presentes votaron de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, conforme quedó consignado en el acta correspondiente.

6. Resolución de viabilidad.

Que según se indicó, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación profirió la Resolución No. 1449 del 13 de septiembre de 2024, *"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia" ubicado en la Localidad de Puente Aranda"*.

Que, por tanto, para la Secretaría Distrital de Planeación el Plan Parcial de Renovación Urbana "*Textilia*" responde a los lineamientos urbanísticos y a las recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, cumpliendo con la normatividad urbanística y decretos reglamentarios vigentes al momento de su radicación.

7. Concertación de asuntos ambientales.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* no es objeto de concertación ambiental, ya que no se encuentra dentro de las situaciones previstas en dicha norma.

Que no obstante, se deberá dar cumplimiento a lo definido por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA en el oficio n.° 2024EE92879 del 29 de abril de 2024, radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.° 1-2024-33139 del 20 de junio de 2024, en virtud del cual, la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría

Distrital de Ambiente, definió en el marco de sus competencias, los lineamientos y las consideraciones ambientales a tener en cuenta por parte del desarrollador del proyecto de manera previa a la radicación de la solicitud de licencia de urbanización.

Que a través del referido Oficio n.° 2024EE92879 del 29 de abril de 2024, la Secretaría Distrital de Ambiente emitió las determinantes ambientales para el desarrollo del uso de vivienda en suelo restringido para los predios identificados con los CHIPS AAA0074LTKC, AAA0074LTJZ, AAA0074LTTD, AAA0074LTSY, AAA0074LTRJ, AAA0074LTPA, AAA0074LTOM, AAA0074LTLF, AAA0074LTMR y AAA0074LTNX, que hacen parte del ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* y en los cuales se vienen desarrollando actividades industriales; es decir, que en dicho oficio no fueron incluidos los predios que también hacen parte del ámbito de delimitación del Plan Parcial en los cuales se desarrollan actividades comerciales y que a saber se identifican con los CHIPS AAA0074LTUH, AAA0074LTWW, AAA0174ERPA, AAA0174ERRJ, AAA0174ERSY y AAA0174ERTD.

Que mediante el Oficio n.° 2025EE11056 del 15 de enero de 2025 de la Secretaría Distrital de Ambiente, radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.° 1-2025-01971 del 16 de enero de 2025, dicha entidad emitió un alcance al concepto de determinantes ambientales para el desarrollo del uso de vivienda en suelo restringido en los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, señalando que este trámite solo se realiza para los predios que tienen uso industrial con uso restringido de vivienda según el Decreto Distrital 190 de 2004, siendo esta la razón por la cual en el Oficio n.° 2024EE92879 del 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, no fueron incluidos los predios que también hacen parte del ámbito de delimitación del Plan Parcial en los cuales se desarrollan actividades comerciales y que se identifican con los CHIPS AAA0074LTUH, AAA0074LTWW, AAA0174ERPA, AAA0174ERRJ, AAA0174ERSY y AAA0174ERTD.

Que, en consideración a lo anterior, todos los lineamientos y medidas de manejo ambiental y para el desarrollo de uso de vivienda en suelo restringido (uso industrial con uso restringido de vivienda), definidos por las autoridades competentes, se encuentran debidamente incorporados en la propuesta del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* y, además, están contenidos en el Anexo n.º 3 *"Oficio n.° 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría*

Distrital de Ambiente, que contiene las determinantes ambientales para uso de vivienda en suelo restringido de los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia".

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

Que la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, adelantó el *"Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía"* de fecha 24 de octubre de 2024, en el cual se concluye que en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y del Decreto Distrital 790 de 2017, con la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* **SÍ** se configura hecho generador de plusvalía, como consecuencia de la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

Que el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* **NO** configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

9. Publicación según numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) -Ley 1437 de 2011-.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 de 2011- y en el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024, se invitó a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas, observaciones, propuestas, aportes y sugerencias al proyecto de acto administrativo mediante su publicación en el sistema de información jurídica «LegalBog Participa» de la Secretaría Jurídica Distrital del 14 al 21 de febrero de 2025.

Que la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Decreto Distrital 190 de 2004 –POT, vigente y aplicable al momento de la radicación de la formulación del Plan Parcial, y en los Decretos Distritales 562 de 2014, 539 de 2015 y 080 de 2016, y en consecuencia, se procede a la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*.

Que, en mérito de lo expuesto,

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- *Adopción*. Adóptese el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda, en el Sector Normativo n.° 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ- n.° 111 Puente Aranda, en los términos establecidos en el presente decreto.

Artículo 2º.- *Delimitación y ámbito de aplicación.* El Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, está delimitado como se indica en el Plano n.° 1 de 2 *"Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales*", que forma parte integral del presente decreto y se encuentra comprendido dentro de los siguientes límites:

NORTE	Calle 12, Predio No. 3 Calle 12 No. 60-97
SUR	Calle 11
ORIENTE	Carrera 60
OCCIDENTE	Carrera 62, Predio No. 3 Calle 12 No. 60-97

Los predios que constituyen el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se identifican de la siguiente manera:

NÚMERO PREDIO	DIRECCIÓN	NÚMERO CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA TERRENO (m2)
Predio No. 1	Calle 12 No. 60 53	AAA0074LTKC	50C-328157	1.584,00
Predio No. 2	Calle 12 No. 60 57	AAA0074LTJZ	50C-223572	1.584,00
Predio No. 4	Carrera 62 No. 11 50	AAA0074LTTD	50C-1253039	1.728,00
Predio No. 5	Carrera 62 No. 11 22	AAA0074LTSY	50C-1253040	1.728,00
Predio No. 6	Carrera 62 No. 11 16	AAA0074LTRJ	50C-150495	1.728,00
Predio No. 7LC1*	Calle 11 No. 60 48	AAA0074LTUH	50C-604835	781,01
Predio No. 7LC2*	Calle 11 No. 60 30	AAA0074LTWW	50C-1174807	453,06

Predio No. 7LC3*	Calle 11 No. 60 04	AAA0174ERPA	50C-1233918	123,72
Predio No. 7LC4*	Calle 11 No. 60 16	AAA0174ERRJ	50C-1233919	230,34
Predio No. 7LC5*	Carrera 60 No. 11 21	AAA0174ERSY	50C-1233920	242,78
Predio No. 7LC6*	Carrera 60 No. 11 15	AAA0174ERTD	50C-1233921	166,37
Predio No. 8	Carrera 60 No. 11 35	AAA0074LTPA	50C-540451	1.930,32
Predio No. 9	Carrera 60 No. 11 41	AAA0074LTOM	50C-540450	1.440,00
Predio No. 10	Calle 12 No. 60 43	AAA0074LTLF	50C-540447	1.567,22
Predio No. 11	Calle 12 No. 60 25	AAA0074LTMR	50C-540448	1.421,28
Predio No. 12	Calle 12 No. 60 17	AAA0074LTNX	50C-540449	1.579,90

***Nota:** Los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-604835, 50C-1174807, 50C-1233918, 50C-1233919, 50C-1233920 y 50C-1233921 se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal constituido a partir del folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-604937, el cual actualmente se encuentra activo.

El polígono conformado por los predios antes identificados cuenta con un área de 18.288,00 m^2, según información catastral suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- para la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Parágrafo.- Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del presente decreto recaen sobre los predios indicados, que conforman el ámbito de aplicación del Plan Parcial, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o titulares del derecho de dominio.

Artículo 3º.- ***Documentos del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia".*** Forman parte integral del presente decreto, los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Documento Técnico de Soporte (DTS)	Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia".
Plano n.° 1 de 2	Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales.

Plano n.° 2 de 2	Esquema de deslinde, asignación de cargas y esquema de espacio público, intervenciones fuera del ámbito del plan, delimitación de UAU/UG y etapas.
Estudio Hechos Generadores de Plusvalía	Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía de fecha 24 de octubre de 2024.
Anexo n.º 1	Metodología de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia".
Anexo n.º 2	Oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante el cual se aprobó el Estudio de Tránsito del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia" y su correspondiente Acta de Compromisos.
Anexo n.º 3	Oficio n.° 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, que contiene las determinantes ambientales para uso de vivienda en suelo restringido de los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia".

Artículo 4º.- ***Objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** Son objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, los siguientes:

4.1. Objetivo general. Transformar las condiciones de subutilización de las estructuras físicas que actualmente presenta el área de delimitación, consolidando su potencial de desarrollo en el uso residencial, aportando a la existencia de usos complementarios que satisfagan las necesidades de los habitantes y contribuyendo a la homogenización de la zona en la visión de renovación contenida en el régimen normativo.

4.2. Objetivos específicos.

4.2.1 Generar suelo para vivienda VIS y No VIS, así como consolidar el uso comercial en los primeros pisos, dado el potencial estratégico que posee el área del Plan Parcial para el desarrollo de estos usos, por sus condiciones urbanísticas, de movilidad, transporte y cercanía a los centros de empleo, de conformidad con la Política de la Administración Distrital de generar la mezcla de usos en Áreas de Renovación Urbana.

4.2.2 Potencializar el espacio público y las áreas de equipamiento comunal para que respondan a la normatividad aplicable al Plan Parcial y a los objetivos y metas de los Planes Maestros y necesidades de la población.

4.2.3 Diversificar los usos del sector para el desarrollo de grandes proyectos urbanos que generen permanencia en la zona, con la implementación de un proyecto inmobiliario que propenda por la generación de espacio público de calidad y oferta privada de excelentes condiciones.

Artículo 5º.- ***Proyecto urbanístico y áreas generales del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** El proyecto urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, se encuentra definido en el Plano n.° 1 de 2 "*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales"*, el cual establece y determina las áreas públicas, las cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del nuevo diseño urbano donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos. Las áreas generales se relacionan a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL				
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**ÁREA TOTAL PLAN PARCIAL**	**UG 1 ÁREA EN M2**	**% PARTICIPACIÓN POR ÁREA**
1.	**ÁREA ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL**	**18.288,00**	**18.288,00**	**100,0%**
1.1	Predio No. 1	1.584,00	1.584,00	
1.2	Predio No. 2	1.584,00	1.584,00	
1.3	Predio No. 4	1.728,00	1.728,00	
1.4	Predio No. 5	1.728,00	1.728,00	
1.5	Predio No. 6	1.728,00	1.728,00	
1.6	Predio No. 7	1.997,28	1.997,28	
1.7	Predio No. 8	1.930,32	1.930,32	
1.8	Predio No. 9	1.440,00	1.440,00	

1.9	Predio No. 10	1.567,22	1.567,22	
1.10	Predio No. 11	1.421,28	1.421,28	
1.11	Predio No. 12	1.579,90	1.579,90	
2.	**OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR EDIFICABILIDAD (DEC 562/2014 - Art. 16. Obligaciones urbanísticas)**	**10.111,81**	**10.111,81**	**55,29%**
2.1	**TOTAL CESIÓN PARA PARQUES**	**3.735,11**	**3.735,11**	**20,42%**
2.1.1	CP-1 PARQUE	3.735,11	3.735,11	
2.2	**CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN**	**2.495,67**	**2.495,67**	**13.65%**
2.2.1	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CL B SA-1	647,18	647,18	
2.2.2	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CR 60 SA-2	475,84	475,84	
2.2.3	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CL 11 SA-3	633,65	633,65	
2.2.4	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CL 11 SA-4	308,93	308,93	
2.2.5	CESIÓN PARA SOBREANCHO DE ANDÉN CR 62 SA-5	430,07	430,07	
2.3	**CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO**	**2.075,99**	**2.075,99**	**11,35%**
2.3.1	**EQ-1**	**2.075,99**	**2.075,99**	
2.4	**CESIONES MALLA VIAL LOCAL**	**1.805,04**	**1.805,04**	**9.87%**
2.4.1	VIA CR. A	621,03	621,03	
2.4.2	VIA CLL B	802,30	802,30	
2.4.3	VIA CLL C	375,92	375,92	
2.4.4	CASQUETE VIA CL 12 x KR 60	1,93	1,93	

2.4.5	CASQUETE VIA CL 11 x KR 60	1,93	1,93	
2.4.6	CASQUETE VIA CL 11 x KR 62	1,93	1,93	
3.	**AREA ÚTIL PPRU TEXTILIA**	**8.176,19**	**8.176,19**	**44,71%**

Parágrafo 1.- El Cuadro General de Áreas del presente artículo podrá ser precisado en las licencias urbanísticas correspondientes, como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos. Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya, garantizando en todo caso el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente decreto.

Parágrafo 2.- Los ajustes a los que hace referencia el parágrafo 1 del presente artículo no podrán disminuir las áreas de cesiones públicas obligatorias identificadas en el cuadro anterior y en el Plano n.° 1 de 2 "*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales"*.

TÍTULO II
ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 6º.- ***Estructura Ecológica Principal.*** El área de delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Textilia"* no cuenta con elementos de la categoría de la Estructura Ecológica Principal.

Los componentes de la Estructura Ecológica Principal en la zona de influencia del Plan Parcial se encuentran determinados en el Plano No 12 "Estructura Ecológica Principal: Suelo Urbano" y en el Plano No 16 "Estructura funcional: Sistema de Espacio Público" del Decreto Distrital 190 de 2004. A su turno, hacen parte del suelo de protección en la zona de influencia del Plan Parcial los componentes señalados en la UPZ n.º 111 Puente Aranda, de conformidad con lo establecido en el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004.

CAPÍTULO II
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I
SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 7º.- *Subsistema vial.* El subsistema vial está conformado por las vías de la malla vial local Carrera 60, Carrera 62, Calle 11 y Calle 12, las cuales son adyacentes al ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, y se identifican con los perfiles señalados en el Plano n.° 1 de 2 "*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales"*.

Parágrafo 1.- Con base en el Plano n.° 1 de 2 *"Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales"*, las licencias urbanísticas definirán con precisión el trazado, las líneas de demarcación, la paramentación, los accesos vehiculares, los radios de giro, los pasos seguros de peatones y ciclistas, y demás requerimientos técnicos en temas de tránsito, transporte y seguridad vial establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004, así como en el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación a través del radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023.

En relación con los pasos seguros de peatones y ciclistas, estos deberán ser ejecutados por el desarrollador y/o urbanizador responsable del Plan Parcial en el marco del licenciamiento urbanístico respectivo, en coordinación con las entidades competentes, a saber, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Parágrafo 2.- Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deberán plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas en situación de discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con lo previsto en las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009, en el Capítulo 4 "*Accesibilidad al medio físico"* del Título 3 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en las demás normas aplicables sobre la materia. Igualmente,

deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 8.- ***Vías intermedias y locales.*** Las vías de la malla vial intermedia y local que delimitan el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, corresponden a las identificadas en la siguiente tabla:

DENOMINACIÓN	TRAMO	PERFIL VIAL
Carrera 60	Entre Calle 11 y Calle 12	15.50 (V-6)
Carrera 62	Entre Calle 11 y Calle 12	21.33 (V-4)
Calle 11	Entre Carrera 60 y Carrera 62	13.50 (V-7)
Calle 12	Entre Carrera 60 y Carrera 62	13.50 (V-7)
Calle B*	Entre Carrera 60 y Carrera 60 A	10.00 (V-8)
Carrera A*	Entre Calle 11 A y Calle 12	10.00 (V-8)

*Vías objeto de cesión para cumplimiento de obligaciones urbanísticas (Artículo 20 del Decreto Distrital 562 de 2014)

Parágrafo 1.- Las vías denominadas Calle B entre Carrera 60 y Carrera 60 A y Carrera A entre Calle 11 A y Calle 12, corresponden a malla vial intermedia y local objeto de cesión, las cuales deberán cumplir con las características generales y las condiciones de ubicación, pendiente, trazado, configuración geométrica y demás aspectos establecidos en el numeral 3º del artículo 21 del Decreto Distrital 562 de 2014.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo definido en el numeral 1.3. del Acta de Compromisos del Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023, el desarrollador y/o urbanizador responsable deberá ejecutar la rehabilitación y/o recuperación de los andenes de la Calle 11 costado Norte, Calle 12 costado Sur, Carrera 60 costado Occidental y Carrera 62 costado Oriental, así como en rampas y vados en las bocacalles sobre la Carrera 60 y Carrera 62 entre Av. Américas y Av. Calle 13, los cuales, se localizan en el área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*. En todo caso, la

Secretaría Distrital de Movilidad podrá precisar esta obligación sin que implique una modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*.

Parágrafo 3.- El desarrollador y/o urbanizador responsable deberá armonizar las intervenciones del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* con los proyectos de infraestructura que son competencia del Instituto de Desarrollo Urbano y que se desarrollen en el área de intervención, en cumplimiento de las observaciones realizadas por dicha entidad en el Oficio n.° SGDU 20232050535551 del 18 de abril de 2023 y de la comunicación remitida por el apoderado de los solicitantes de la revisión de la formulación del Plan Parcial que cuenta con el radicado SDP n.° 1-2024-27652 del 21 de mayo de 2024.

Artículo 9.- ***Acciones de mitigación sobre el sistema vial.*** Con el fin de garantizar una operación eficiente del proyecto con el área de influencia directa, en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se deberán implementar las siguientes acciones, conforme a lo definido en el numeral 2.4.4 del Documento Técnico de Soporte (DTS) y en las obligaciones asumidas en virtud del "Acta de Compromisos" del Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023, documentos que hacen parte integral del presente decreto:

9.1. Realizar los estudios, diseños y construcción de una calzada de servicio pacificada con realce a nivel de andén en el acceso al proyecto sobre la Calle 11, con ancho de 5.50 mts, de manera que se faciliten en esta infraestructura las maniobras de ascenso y descenso de visitantes, así como las maniobras operativas de los vehículos que ingresen al parqueadero del proyecto y la parada temporal de taxis y vehículos de carga generados por el uso.

9.2. Efectuar los estudios, diseños y construcción, con medida de pacificación con realce de calzada a nivel de andén, de la vía local que se entregará como parte de las cesiones, con ancho de calzada de 5.0 mts unidireccional y andenes de 2.50 mts a cada costado, de manera tal que se alcance la integración física y funcional de las zonas de cesión de parque y equipamiento previstas sobre el costado norte del ámbito de aplicación del Plan Parcial, en el marco de los requerimientos establecidos en el Decreto Distrital 539 de 2015.

9.3. Adelantar las acciones de mantenimiento y/o recuperación de andenes de la Calle 11 costado Norte, Calle 12 costado Sur, Carrera 60 costado Occidental y Carrera 62 costado Oriental; así como de las rampas y vados en las bocacalles sobre la Carrera 60 y Carrera 62 entre Av. Américas y Av. Calle 13.

9.4. Elaborar los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal para el trámite de revisión y aprobación ante la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), incluyendo las obras civiles, suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehicular en el área de influencia directa del proyecto, comprendida sobre la Carrera 60 y Carrera 62 entre Av. Américas y Av. Calle 13.

9.5. Las demás consignadas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023.

Parágrafo.- Las medidas de mitigación de las que trata el presente artículo, se encuentran de manera detallada en el Estudio de Transito elaborado por el promotor para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* y que fue aprobado mediante el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023, las cuales propenden por la seguridad vial de todos los actores viales. En todo caso el diagnóstico, diseño e implementación de dichas medidas, deberá ejecutarse en coordinación con las entidades competentes, a saber, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

SUBCAPÍTULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 10º.- ***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 disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Artículo 11º.- ***Requerimientos para la prestación de servicios públicos.*** Para la expedición de las licencias de urbanización se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos, que se indican a continuación:

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
Acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.	Oficio EAAB n.° 3050001 S-2024-127294 del 29 de abril de 2024 Oficio SDP n.° 1-2024-33139 del 20 de junio de 2024
Energía eléctrica, servicio y distribución de alumbrado público	Codensa S.A. E.S.P.	Oficio n.° 0000559543 del 11 de mayo de 2023 Oficio SDP n.° 1-2023-39643 del 12 de mayo de 2023 Oficio SDP n.° 1-2025-00688 del 08 de enero de 2025

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
Telecomunicaciones	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB	Oficio n.° 2023-364-ECC-EIGC del 09 de marzo de 2023. Oficio SDP n.° 1-2023-20873 del 10 de marzo de 2023.
Gas natural	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.	Oficio n.° 10153620-0275-2024 del 12 de junio de 2024. Oficio SDP n.° 1-2024-36725 del 10 de julio de 2024.

Parágrafo 1.- Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 *"Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital"*, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2.- En caso de que se modifiquen las condiciones para la prestación de los servicios públicos, el proyecto deberá cumplir las nuevas condiciones que sean establecidas por las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos, sin que lo anterior requiera una modificación del Plan Parcial, por lo tanto, los sobrecostos que puedan generarse deberán ser acordados entre el promotor y/o urbanizador y la empresa de servicios públicos.

Parágrafo 3.- Para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB E.S.P. expidió la Factibilidad de servicios a través del Oficio EAAB n.° 3050001 S-2024-127294 del 29 de abril de 2024, con radicado SDP n.° 1-2024-33139 del 20 de junio de 2024, para la prestación del servicio a máximo 1.200 unidades de vivienda y 2.796 m2 para el uso de Comercio.

SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 12º.- ***Elementos del espacio público.*** Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* responden a lo dispuesto en el literal b del numeral 2 del artículo 20 del Decreto Distrital 562 de 2014, respecto al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas reconocidas como cargas del proyecto relacionadas con la generación de espacio público peatonal y la provisión de áreas para equipamiento comunal público, tal y como se indica en el *"CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL"* contenido en el artículo 5 del presente decreto y según se detalla a continuación:

	Determinación según el Decreto Distrital 562 de 2014	**Área**
CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA ESPACIO PÚBLICO	Sobre la esquina de la Carrera 60 con Calle 12, zona de espacio público, constituida por un Parque, rodeado por una vía local pacificada requerida, de acuerdo con las normas determinadas en el Decreto Distrital 562 de 2014	3.735,11 m2
	El área requerida para generación de sobreanchos de andenes paralelos a las Carreras 60 y 62 y Calle 11.	2.495,67 m2
Cesión espacio público obligatoria gratuita (30% del total de obligaciones para la construcción de parque y espacios públicos**) (literal b numeral 2 artículo 20, Decreto Distrital 562 de 2014)**		**6.230,78 m2**

Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 20 del Decreto Distrital 562 de 2014, cuando la carga local sea destinada a parques, vías de la malla vial intermedia y local y espacios peatonales, la obligación incluye suelo, construcción y dotación. Lo anterior de acuerdo con las especificaciones técnicas que para el efecto defina el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) o la entidad competente.

Artículo 13º.- ***Lineamientos para el diseño del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** Se deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:

13.1. El diseño para las áreas de cesión para parques y espacios peatonales deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 21 del Decreto Distrital 562 de 2014. Los globos de terreno a ceder con destino a parques deberán estar delimitados en todo su perímetro por vías públicas de carácter vehicular o peatonal con tránsito vehicular restringido. Lo anterior, con excepción de los segmentos del perímetro que colinden con parques o zonas de equipamiento comunal existentes, zonas de manejo y preservación ambiental o parques ecológicos distritales. El área en el ámbito del respectivo proyecto que sea requerida para el cumplimiento de esta condición será contabilizada como parte de las obligaciones urbanísticas.

El área a ceder para espacios peatonales podrá destinarse a la conformación de plazoletas, vías peatonales, alamedas, áreas de control ambiental o sobre-anchos de andén. Deberá darse continuidad al Control Ambiental en aquellas áreas o zonas en donde exista. En los demás casos, el Control Ambiental no es exigible para el tratamiento de renovación urbana, no obstante, cuando se opte por dejarlo, se deberá entregar adecuado como sobre-ancho de andén o alameda.

Con el fin de preservar la funcionalidad de los espacios públicos generados en los procesos de renovación urbana, la configuración geométrica de los globos de terreno cedidos para parques se debe definir de manera que al interior sea posible inscribir una circunferencia cuya área sea un tercio (1/3), como mínimo, del área total del respectivo globo de terreno.

13.2. El diseño de los andenes, deberá ajustase a lo definido en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 y en su anexo *"Cartilla de Mobiliario Urbano",* o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el Plano n.° 1 de 2 "*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, perfiles viales"* que hace parte integral del presente decreto.

13.3. 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, en 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"*, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y en las demás normas vigentes y aplicables.

13.4. Los diseños definitivos deberán ser consecuentes con la capacidad y los niveles de servicio acordes a las condiciones del sector, identificados en el Estudio de Tránsito del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* aprobado mediante el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023.

13.5. Zonas blandas. Se deberán garantizar los porcentajes de superficies duras, verdes naturales y duras semipermeables, para cada área de cesiones clasificadas en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023.

13.6. Accesibilidad. Para la protección peatonal en el ámbito de intervención, se deberán construir rampas en los accesos vehiculares a parqueaderos, las cuales deberán cumplir con las condiciones y lineamientos de diseño establecidas en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023, 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.

13.7. Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización del espacio público deberá cumplir lo definido en el Manual de Coberturas Vegetales de Bogotá D.C., en el Manual Verde y en las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura de Bogotá D.C, o en aquellos que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

13.8. Cesión de áreas públicas y suelos con cargas urbanísticas. Se deberá hacer entrega material y jurídica de las áreas públicas de los suelos correspondientes a las cargas urbanísticas contempladas en el presente Plan Parcial de Renovación Urbana. En el evento en que no sea posible efectuar la entrega material y titulación de dichas áreas, el Departamento

Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o la entidad competente, adelantará las actuaciones que correspondan.

Artículo 14º.- Equipamiento Comunal Público. En concordancia con lo establecido en el literal b del numeral 2 del artículo 20 del Decreto Distrital 562 de 2014, el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* destinará un área de 2.075,99 m2 correspondiente al 20,53% del área a ceder en terreno, para la provisión de un equipamiento comunal público, el cual, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

14.1. El urbanizador responsable deberá entregar materialmente el suelo destinado a equipamiento comunal público al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o a la entidad competente y realizar la correspondiente titulación a favor del Distrito Capital.

14.2. El suelo destinado a equipamiento comunal público conservará su naturaleza de bien de dominio público.

14.3. El suelo destinado a equipamiento comunal público se deberá entregar completamente urbanizado (servicios públicos, acceso, andenes, etc.).

14.4. Las zonas de cesión para equipamiento comunal público deberán tener como mínimo 1.177,75 m2 del área útil resultante y 15 metros de frente, y tener acceso independiente desde al menos una vía pública vehicular con conexión a la malla vial intermedia y/o arterial.

14.5. En estas áreas aplican las normas sobre volumetrías, aislamientos y edificabilidad definidas en el sector correspondiente. El tipo de uso dotacional es el que defina la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 1.- En todo caso, los tipos de equipamientos que tendrán prioridad para su localización en este suelo serán los determinados en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas complementarias y reglamentarias, como equipamientos colectivos y servicios urbanos básicos de escala vecinal y zonal.

Parágrafo 2.- Los desarrolladores y/o urbanizadores del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* y el Distrito Capital a través de las entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997, del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del Decreto Distrital 845 de 2019 -norma vigente al momento del inicio de la presente actuación- o acogerse de manera expresa y por escrito a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 3.- Los usos desarrollados en las zonas de cesión para equipamiento comunal público deberán garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar sobre el espacio público y los vecinos colindantes al ámbito de aplicación, para lo cual deberán tomar las medidas necesarias para controlar impactos ambientales, de movilidad, sociales y/o sobre la salud, de acuerdo con las normas vigentes y aplicables al respecto en cada materia.

TÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I
USOS DEL SUELO

Artículo 15º.- ***Usos del suelo permitidos.*** Los usos permitidos para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* de conformidad con lo establecido en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, son los siguientes:

USO	CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Vivienda*	Principal	Multifamiliar NO VIS y Vivienda de Interés Social - VIS.	N/A
Comercio Zonal	Complementario	Actividad Económica limitada en comercio, artículos comestibles de primera necesidad: Fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas y ferreterías.	Zonal

*Compatibilidad permitida según el Oficio n.º 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2024-33139 del 20 de junio de 2024.

CAPÍTULO II
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

Artículo 16º.- ***Índices de ocupación y construcción.*** Para la correcta aplicación de lo establecido en el artículo 16 del Decreto Distrital 562 de 2014, el índice de ocupación es el resultante de la aplicación de las normas volumétricas y de las cargas urbanísticas y el índice máximo de construcción es el que se indica en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	CANTIDADES
ÁREA BRUTA (Área Objeto de Reparto)	18.288,00 m2
ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA SEGÚN ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICF) (M2)	76.078,08 m2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICF)	4,16

Parágrafo 1.- En ningún caso se puede sobrepasar el Índice de Construcción (IC) máximo permitido, ni el número de viviendas que corresponde al tope máximo con el cual se emitieron los pronunciamientos para las factibilidades de las empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 16 del Decreto Distrital 562 de 2014, el índice de construcción y el área construida corresponden a lo definido en el glosario del Decreto Distrital 190 de 2004. Lo anterior, excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de equipamiento comunal privado propuesto en cualquier piso. Así mismo, se excluye el área de los estacionamientos exigidos y sus áreas de maniobra y circulación cuando estas se prevean en pisos superiores al primero.

Artículo 17º.- ***Normas volumétricas.*** Las normas volumétricas aplicables al Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* son las siguientes:

17.1. Altura máxima. Acorde con las condiciones de altura señaladas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil -AEROCIVIL- en el oficio n.° 4109-085-2019033782 del 22 de agosto de 2019, la altura aprobada es de 75,00 metros sin sobrepasar la cota de 2.629,00 M.S.N.M. en su totalidad. Se deberán tener en cuenta las demás condiciones previstas en el Decreto Distrital 562 de 2014.

17.2. Antejardines. Aplican las disposiciones del artículo 4 del Decreto Distrital 562 de 2014.

17.3. Aislamientos y empates. Aplican las disposiciones del artículo 7 del Decreto Distrital 562 de 2014, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 575 de 2015.

17.4. Voladizos. Aplican las disposiciones del artículo 9 del Decreto Distrital 562 de 2014.

17.5. Densidad habitacional. En el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se podrá localizar un número máximo de 1.200 unidades de vivienda. Adicionalmente, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de habitabilidad y área mínima establecidas en el artículo 8 del Decreto Distrital 562 de 2014.

17.6. Sótanos y semisótanos. Se permiten sótanos y semisótanos bajo las condiciones establecidas en el artículo 12 del Decreto Distrital 562 de 2014.

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

17.8. Equipamiento comunal privado. Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 562 de 2014.

17.9. Cerramientos. Se permiten bajo las condiciones establecidas en el artículo 11 del Decreto Distrital 562 de 2014, modificado por el artículo 3 del Decreto Distrital 575 de 2015.

17.10. Medidas de Mitigación. Se deberán contemplar las medidas de mitigación establecidas en el Anexo n.º 3 "*Oficio n.° 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, que contiene las determinantes ambientales para uso de vivienda en suelo restringido de los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia",* del presente decreto.

Artículo 18°.- *Habitabilidad.* Son condiciones de habitabilidad aplicables al Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* las establecidas en el artículo 8 del Decreto Distrital 562 de 2014.

Artículo 19º.- *Normas sobre estacionamientos.* En cumplimiento de lo dispuesto en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y de las condiciones establecidas en el artículo 13 del Decreto Distrital 562 de 2014, el número de estacionamientos es el siguiente:

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA			
CLASE	**LOCALIZACIÓN**	**TIPO**	**ZONA NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS**
			C
Multifamiliar VIS/VIS-RU	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda (1).	Privados	1 x 8 viviendas
		Visitantes	1 x 18 viviendas
Multifamiliar NO VIS	En zonas empresariales e industriales.	Privados	1 x 2 viviendas
		Visitantes	1 x 10 viviendas

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE COMERCIO

COMERCIO DE ESCALA ZONAL: En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.			
USO ESPECÍFICO	**ESCALA**	**TIPO**	**ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS**
			C
COMERCIO	ZONAL	Privados	1 x 250 m2
		Visitantes	1 x 35 m2

Parágrafo 1.- Los estacionamientos se podrán localizar en sótanos y semisótanos y en pisos superiores al primero de la edificación, teniendo en cuenta que dichas áreas (incluidas las de circulación vehicular y peatonal) se excluyen del cálculo del Índice de Construcción Final (ICF) en los términos del parágrafo del artículo 16 del Decreto Distrital 562 de 2014.

Parágrafo 2.- El proyecto inmobiliario que se defina mediante la licencia de construcción deberá cumplir con el número de estacionamientos exigidos en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 3.- Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 13 del Decreto Distrital 562 de 2014, en materia de sótanos, semisótanos y estacionamientos.

CAPÍTULO III
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 20º.- ***Características de la Vivienda de Interés Social (VIS).*** Las Viviendas de Interés Social (VIS) que se desarrollen en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad, estándares arquitectónicos, obligaciones en materia de estacionamientos, equipamientos comunales privados y demás condiciones contenidas en el presente decreto, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Decreto Distrital 562 de 2014.

Parágrafo.- De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto Distrital 221 de 2020 -norma vigente al momento del inicio de la presente actuación-, se deberá cumplir con un porcentaje mínimo del 20% del suelo útil para el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) en los planes parciales de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. En tal sentido, del suelo útil del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, se deberán destinar mínimo 1.635,24 m2 equivalentes al 20%, para el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS), cuyo cumplimiento deberá acreditarse en las formas previstas en el artículo 6 del Decreto Distrital 221 de 2020.

TÍTULO IV
SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 21º.- ***Beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** Los beneficios determinados para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* son los metros cuadrados a los que el interesado tiene derecho por la asunción de cargas urbanísticas.

Artículo 22º.- ***Cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** Las cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio de los inmuebles incluidos en su ámbito de delimitación, las cuales corresponden a lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto Distrital 562 de 2014 y se especifican en las siguientes tablas:

CATEGORÍA	M2 SUELO	PORCENTAJE SOBRE ÁREA A CEDER
Área predial PPRU TEXTILIA	18.288,00	100%
Índice de Construcción (IC)	4,16	
Factor de Obligación	0,322	
Área mínima a ceder (art. 16 Decreto Distrital 562 de 2014)	5.888,74	32,2%

No.	CARGAS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA *"TEXTILIA"*	ÁREAS	
		M2	%

	CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS Decreto Distrital 562 de 2014 (Art. 16)		
1	Cesión urbanística para parques	3.735,11	36,94%
2	Cesión urbanística para equipamiento comunal publico	2.075,99	20,53%
3	Cesión urbanística para sobreanchos de andenes	2.495,67	24,68%
4	Cesión urbanística para vías de la malla vial local	1.805,04	17,85%
	CARGAS URBANÍSTICAS TOTALES	**10.111,81**	**100%**

Nota: En virtud de lo señalado en las tablas anteriores, en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se entregarán 4.223,074 m2 de espacio público, adicionales a la obligación inicial de 5.888,736 m2.

Parágrafo 1.- El desarrollador y/o urbanizador responsable deberá asumir como cargas por fuera del ámbito de delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, la rehabilitación y/o recuperación respecto de los andenes definidos en el numeral 1.3. del Acta de Compromisos del Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio n.° SI 202222408829471 de fecha 16 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado SDP n.° 1-2023-23644 del 21 de marzo de 2023.

Parágrafo 2.- Las cifras relacionadas con los costos de las cargas, señaladas en el Documento Técnico de Soporte (DTS), son indicativas. Los valores definitivos serán los que se determinen en las correspondientes liquidaciones que se realicen conforme a lo previsto en el Decreto Distrital 562 de 2014 y las disposiciones del presente decreto. La liquidación definitiva de las cargas no implica ajuste o cambios en los beneficios del Plan Parcial.

Parágrafo 3.- Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del titular y realizado la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP- o de la entidad competente. Dichas cargas deberán quedar señaladas 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 4.- El presupuesto de costos de las cargas contenido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) es indicativo y deberá ser precisado por el titular al momento de la ejecución de las correspondientes cargas. En todo caso, el valor de la formulación y gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana será responsabilidad exclusiva del interesado. Los costos definitivos no implican modificaciones o ajustes al presente Plan Parcial de Renovación Urbana.

Parágrafo 5.- La información contenida en las tablas del inciso primero del presente artículo se encuentra desarrollada en el Anexo n.º 1 "*Metodología de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia"*. En el evento de presentarse diferencias entre la información consignada en las tablas del inciso primero del presente artículo y el Anexo n.º 1 "*Metodología de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia",* prevalecerá lo dispuesto en este artículo.

TÍTULO V
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

CAPÍTULO I
OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 23º.- ***Obligaciones generales del urbanizador.*** Son obligaciones del urbanizador responsable o del titular de las licencias urbanísticas respectivas, entre otras, las siguientes:

23.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004, en el presente decreto y en las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o de la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación), salvo que el interesado manifieste de

manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta de conformidad con el Decreto Distrital 072 de 2023.

23.2. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y la 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 del Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

23.3. Incluir en el diseño del proyecto 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.

23.4. Ejecutar las intervenciones relacionadas con elementos de espacio público que faciliten el desarrollo del ámbito del Plan Parcial. Estas obras podrán diseñarse y ejecutarse como parte de la ejecución del Plan Parcial sin requerir licencia de intervención y ocupación del espacio público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

23.5. En la ejecución de las obras de urbanismo se deberán atender los lineamientos indicados por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, en el Oficio n.° SGDU 20232050535551 del 18 de abril de 2023, y, además, lo señalado en la comunicación remitida por el apoderado de los solicitantes de la formulación del Plan Parcial que cuenta con el radicado SDP n.° 1-2024-27652 del 21 de mayo de 2024.

23.6. Todas las obras relacionadas tanto con la construcción del espacio público nuevo como con el mejoramiento o adecuación del existente contiguo al ámbito del Plan Parcial, que se deban realizar en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, de las medidas de mitigación y/o de las acciones de señalización y demarcación, se ejecutarán durante la vigencia de las respectivas licencias urbanísticas, de conformidad con los compromisos, acciones, gestiones y plazos a cargo del urbanizador responsable. El diagnóstico y adecuación o mejoramiento del

espacio público existente incluye tanto la infraestructura peatonal como la estructura de pavimento de la malla vial.

23.7. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

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

Parágrafo 2.- Toda acción de mitigación o intervención adelantada por parte del desarrollador, sobre elementos de espacio público que se encuentren por fuera del ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, deberá realizarse sobre elementos previamente recibidos por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Artículo 24º.- ***Normas de manejo ambiental.*** Se deberá atender lo consignado en el Anexo n.º 3 *"Oficio n.° 2024EE92879 de fecha 29 de abril de 2024 de la Secretaría Distrital de Ambiente, que contiene las determinantes ambientales para uso de vivienda en suelo restringido de los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana "Textilia",* del presente decreto.

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
UNIDADES DE GESTIÓN O ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 25º.- ***Unidad de gestión o actuación urbanística.*** El Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"* se desarrollará como una única unidad de gestión o actuación urbanística en los términos previstos en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual se encuentra delimitada en el Plano n.° 2 de 2 *"Esquema de deslinde, asignación de cargas y esquema de espacio público, intervenciones fuera del ámbito del plan, delimitación de UAU/UG y etapas"*, del presente decreto.

TÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 26º.- ***Participación en plusvalía.*** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los Acuerdos Distritales 118 de 2003, 352 de 2008 y 682 de 2017 -compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017-, en el Decreto Distrital 803 de 2018, y en el *"Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía"* de fecha 24 de octubre de 2024 de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la adopción del presente Plan Parcial **SÍ** configura hecho generador de plusvalía, como consecuencia de la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

No obstante, **NO** se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, conforme se sustenta en el referido documento denominado *"Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía"* de fecha 24 de octubre de 2024, que hace parte integral de este decreto.

Artículo 27º.- ***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 y aplicables sobre la materia.

Parágrafo 1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, como consecuencia de la expedición del presente decreto, no se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el presente Plan Parcial. Tampoco se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

En todo caso, la ejecución de las obras de espacio público se deberá realizar de acuerdo con la normativa vigente y las autorizaciones de las entidades competentes respecto de la intervención de estos espacios.

Parágrafo 2.- En virtud de lo señalado en el numeral 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, para la demolición parcial o total de las edificaciones existentes en los inmuebles que hacen parte del presente Plan Parcial, no se requiere la obtención de la correspondiente licencia de construcción bajo dicha modalidad, debido a que el mismo se encuentra en el ámbito del Tratamiento de Renovación Urbana.

Artículo 28º.- ***Modificaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana.*** Cualquier modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia",* 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 presente Plan Parcial, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, y en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 29º.- ***Remisión a otras normas.*** Aquellos aspectos no regulados en el presente acto administrativo se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 562 de 2014, 539 de 2015, 079 de 2016 y 080 de 2016.

Artículo 30º.- ***Actualización cartográfica.*** Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), en un plazo de tres (3) meses 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 acto.

Artículo 31º.- ***Vigencia.*** El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital y tendrá una vigencia de diez (10) años. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Textilia"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones."

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C., a los

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

JULIO ALEJANDRO ABRIL TABARES
Secretario Distrital de Planeación (E)

Proyectó:	Lizeth Bermúdez Díaz	Abogada Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
	Jorge Enrique Gómez Sandoval	Arquitecto Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
Revisó:	Jennyfer Tafur	Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial.
	Juan Sebastián Ortiz	Abogado Contratista Dirección de Desarrollo del Suelo.
	Wilson Andrés Aguirre Romero	Abogado Contratista - Subsecretaría Jurídica.
	María Paula Romero	Abogada Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Aprobó:	Natalia Silva Mora	Subsecretaria de Planeación Territorial.
	Deisi Lorena Pardo Peña	Subsecretaria Jurídica.
	Tatiana Valencia Salazar	Directora de Desarrollo del Suelo .
	Giovanni Perdomo Sanabria	Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
	Astrid Zulema Garzón Rojas	Subdirectora de Renovación Urbana y Desarrollo.(E)