



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 AGO. 2018

RESOLUCIÓN No. **1151** DE 2018

“Por la cual se corrige un considerando, y se complementa el anexo de la Resolución 0703 del 24 de mayo de 2018”

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007, el Decreto Distrital 016 de 2013 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución 0703 del 24 de mayo de 2018, *“Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio” ubicado en la Localidad de Chapinero”*.

Que la citada Resolución 0703 de 2018, hace expresa mención en uno de sus considerandos lo siguiente: *“Que en el marco de la fase de “información pública y convocatoria a propietarios y vecinos” se presentaron opiniones, observaciones e inquietudes, a las cuales se da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, compiladas en el Anexo No. 1 “Matriz de Observaciones” que hace parte integral del presente acto administrativo”*.

Que por un error de transcripción en el Anexo n.º 1 denominado *“Matriz de Observaciones”* de la Resolución 0703 de 2018, se omitieron las respuestas a las observaciones presentadas mediante oficios n.º 1-2017-57951 del 17 de octubre de 2017, 1-2017-57954 del 17 de octubre de 2017, 1-2017-58412 del 18 de octubre de 2017, 1-2018-05183 del 02 de febrero de 2018, 1-2018-07459 el 14 de febrero de 2018 y 1-2018-21839 del 19 de abril de 2018 las cuales fueron oportunamente analizadas en el marco de la revisión de la formulación para la modificación propuesta y coinciden con otras inquietudes presentadas en el mismo sentido, cuyas respuestas se encuentran contenidas en dicho Anexo.

Que el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras.

Que, de acuerdo con lo anterior, se debe corregir el considerando mencionado de la Resolución 0703 de 2018, complementando el Anexo n.º 1 denominado *“Matriz de Observaciones”* por el cual se compilan las respuestas escritas a todas las opiniones, observaciones e inquietudes, recibidas en el marco de lo

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

RESOLUCIÓN No. **1151** DE 2018 Pág. 2 de 3

Continuación de la Resolución “Por la cual se corrige un considerando y adiciona un anexo a la Resolución 0703 del 24 de mayo de 2018”

dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sin que ello dé lugar a cambios en el sentido material de la decisión.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º- CORREGIR la Resolución n.º 0703 del 24 de mayo de 2018 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio” ubicado en la Localidad de Chapinero*”, precisando en su parte considerativa lo siguiente:

“Que en el marco de la fase de “información pública y convocatoria a propietarios y vecinos” se presentaron opiniones, observaciones e inquietudes, a las cuales se da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, compiladas en el Anexo n.º 1 “Matriz de Observaciones” y complementada con el Anexo n.º 2 “Complemento al Anexo No. 1 “Matriz de Observaciones””.

Artículo 2º- COMPLEMENTAR el Anexo n.º 1 “Matriz de Observaciones” con la siguiente información:

2.1. De la fila 57 a la fila 60, la columna “Ciudadano que presenta observación”, incluir que también corresponde a las observaciones presentadas con el oficio radicado 1-2017-57900 de fecha 17 de octubre de 2017 por Alba Astrid Cruz de CORPOCOUNTRY.

2.2. En la fila 159, la columna “Ciudadano que presenta observación”, incluir que también corresponde al oficio radicado por Gerardo Aristizabal mediante oficio 1-20108-23949 del 26 de abril de 2018.

2.3. En la fila 185, la columna “Ciudadano que presenta observación”, incluir que también corresponde a una observación recibida mediante oficio 1-2018-21845 del 19 de abril de 2018 por parte de ARCHI.

2.4. En la fila 186 a 189, la columna “Ciudadano que presenta observación”, incluir que también corresponde al oficio 1-2018-23923 del 26 de abril de 2018 presentado por parte de Diana Oviedo, representante legal de Alta Visión SAS.

03 AGO. 2018

RESOLUCIÓN No. **1151** DE 2018 Pág. 3 de 3

Continuación de la Resolución "Por la cual se corrige un considerando y adiciona un anexo a la Resolución 0703 del 24 de mayo de 2018"

2.5. En la fila 160 a la 175, en la columna "Ciudadano que presenta observación", incluir el nombre de la firmante Alba Astrid Cruz Cantor, como representante de CORPOCOUNTRY.

Artículo 3º- ADICIONAR el Anexo n.º 2 "*Complemento al Anexo No. 1 "Matriz de Observaciones"*", que contiene las respuestas a las observaciones presentadas mediante los oficios No. 1-2017-57951 del 17 de octubre de 2017, 1-2017-57954 del 17 de octubre de 2017, 1-2017-58412 del 18 de octubre de 2017, 1-2018-07459 el 14 de febrero de 2018 y 1-2018-21839 del 19 de abril de 2018.

Parágrafo: La presente resolución modifica únicamente lo señalado en el artículo primero, las demás disposiciones de la resolución 0703 del 24 de mayo de 2018 se mantienen incólumes.

Artículo 4º- COMUNICAR al interesado y a los peticionarios de los oficios No. 1-2017-57951 del 17 de octubre de 2017, 1-2017-57954 del 17 de octubre de 2017, 1-2017-58412 del 18 de octubre de 2017, 1-2018-05183 del 02 de febrero de 2018, 1-2018-07459 el 14 de febrero de 2018 y 1-2018-21839 del 19 de abril de 2018, el contenido de la presente decisión.

Artículo 5º- PUBLICACIÓN. La presente resolución será publicada en la página electrónica de la entidad.

Artículo 6º- RECURSOS. En contra de la presente resolución no proceden recursos en sede administrativa y en consecuencia rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D.C., a los

03 AGO. 2018

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó: Camila Neira Acevedo
Revisó: Sandra Patricia Fonseca A.
Astrid Olarte Barrera
Proyectó: Edwin E. Garzón Garzón
Jorge Enrique Gómez Sandoval

Directora de Patrimonio y Renovación Urbana
Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial
Abogada Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Abogado Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Arquitecto Especializado Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

ANEXO No. 1 "MATRIZ DE OBSERVACIONES"			
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis
ANEXO No. 2 "COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1" MATRIZ DE OBSERVACIONES			
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis
1	Juan Felipe Philla, JFP & Asociados, Derecho Urbano, 1.2018- 07459, 14 de febrero de 2018.	<p>1. Observaciones de procedimiento.</p> <p>(...) En virtud de lo anterior, no es claro cuál es el fundamento legal para que en el mismo procedimiento de modificación del plan parcial se proponga la modificación de la delimitación de la UAU No. 1, y la adopción de la delimitación de las UAU No. 2 y 3 del Plan Parcial. Igualmente no está claro de qué forma en el presente caso se estarían cumpliendo los requisitos del procedimiento especial establecido por la Ley 388 de 1997 y reglamentado por el Decreto 1077 de 2015 para la delimitación de unidades de actuación urbanística.</p> <p>Ahora, con relación a la declaración de urgencia, si bien en el artículo 32 del proyecto de modificación del Plan Parcial establece dicha declaración de forma general para la ejecución de cualquiera de sus unidades de actuación, no es claro cuál es el fundamento que justifica en este caso y con carácter general su inclusión en el mencionado decreto.</p> <p>Así mismo, no se entiende por qué se establece directa y anticipadamente la declaración de urgencia para realizar eventuales expropiaciones por vía administrativa para este Plan Parcial, cuando una vez revisado los Decretos Distritales de los Planes Parciales de Renovación Urbana adoptados por: Estación Central, Pedregal, Sabana, Triángulo de Fénix, Triángulo de Bavaria y Shilo, no se estableció dicha declaración. Por tanto, y teniendo en cuenta tales antecedentes no resulta clara la justificación que en este caso permitiría su inclusión directamente en este decreto.</p> <p>Adicional a lo anterior, aún si se encontrara fundamento legal para incluir la declaración de urgencia en el decreto de modificación, no resulta claro cuál es el motivo para considerar que la urgencia podría estar soportada en el supuesto carácter prioritario de este proyecto.</p>	<p>Respecto al procedimiento.</p> <p>En el trámite de revisión de la formulación la SDP informó al promotor que de acuerdo al artículo 42 de la ley 388 de 1997 se deberá tener certeza de las modificaciones al plan parcial vigente para establecer el ámbito de planificación de las unidades de actuación urbanísticas. Por lo cual hasta tanto no se haya aprobado la modificación del plan parcial no se podrá adelantar el trámite previsto para la modificación de la UAU 1 y delimitación de las UAU 2 y 3.</p> <p>Hallamos razón en su argumento respecto a la declaración de urgencia, según el cual "no es claro cuál es el fundamento que justificaría en este caso y con carácter general su inclusión en el mencionado decreto", en tal sentido, durante la revisión de la formulación se le dejó en claro al formulador la imposibilidad de incluir en el proyecto de decreto que adopta la modificación del plan parcial de renovación urbana "Proscenio" para efecto de la gestión del suelo de las UAU.</p> <p>Se acogió la observación en la formulación ajustada.</p>
2	Juan Felipe Philla, JFP & Asociados, Derecho Urbano, 1.2018- 07459, 14 de febrero de 2018.	<p>2. Observaciones sobre la justificación del Plan Parcial</p> <p>(...) no es claro cuál es el equipamiento cultural de escala metropolitana que se plantea en el nuevo proyecto de ajuste al plan parcial, ni cómo se determinó la escala de este uso, si los n°z construyibles planteados por la modificación están distribuidos en todo el ámbito de aplicación del plan parcial.</p> <p>De acuerdo con la propuesta urbanística aprobada en el Decreto 334 de 2010 el elemento técnico central del plan parcial era un equipamiento cultural localizado en la Unidad de Actuación No. 1, sobre el cual se definían sus condiciones básicas de implantación. Por el contrario, en esta nueva propuesta no se identifican con claridad las características de este equipamiento, ni las condiciones que garanticen su efectiva construcción, teniendo en cuenta su consideración como la razón de ser y el elemento central de la propuesta de renovación urbana para el sector.</p> <p>Ahora bien, si el equipamiento cultural de escala metropolitana ha dejado de ser el elemento central de la propuesta de renovación, considero que esta circunstancia debería presentarse de forma clara e inequívoca en la propuesta de modificación, para poder establecer los posibles efectos que sobre la legalidad del acto podría tener la desaparición del motivo y razón fundamental que llevó a su formulación inicial.</p>	<p>Los usos permitidos propuestos para el área de desarrollo son: Vivienda, Servicios personales, empresariales (Alimentarios, turísticos, financieros, servicios a empresas e inmobiliarios, servicios de alto impacto, profesionales técnicos especializados y comunicación masiva y entretenimiento) Comercio y Equipamientos Colectivos (Educativos y Cultural) Todos los usos anteriormente descritos corresponden a la clasificación establecida en el P.O.T de Bogotá.</p> <p>La propuesta plantea un DOTACIONAL CULTURAL de escala metropolitana de 5.038 m2 localizado en la UAU 2.</p> <p>No se acogió en el presente acto administrativo</p>
3	Juan Felipe Philla, JFP & Asociados, Derecho Urbano, 1.2018- 07459, 14 de febrero de 2018.	<p>3. Observaciones sobre las alternativas de vinculación de propietarios de predios con condición especial.</p> <p>(...) al analizar las alternativas de vinculación de propietarios establecidas en el artículo 48 del proyecto de Decreto, se observó que no se establecen las alternativas para la participación de los propietarios identificados con condición especial. Por esta razón consideramos que en este punto la propuesta de modificación y el decreto de adopción deben, en primer lugar, identificar los inmuebles incluidos en esta categoría e incorporar las reglas específicas para la vinculación de estos predios en el desarrollo del plan parcial.</p>	<p>Las modalidades de vinculación enunciadas en el marco del modelo de gestión de la formulación para la modificación del plan parcial "Proscenio" incluye la valoración de aportes (métodos valorativos), canje y restitución, puntos de equilibrio de comercialización y financieros, plazos para iniciar la construcción, plazos para la restitución, mecanismos y estructura de financiación, mecanismos fiduciarios o de asociación, presupuesto y programación del proyecto, estructura de gobierno, régimen de copropiedad y en general todas las instrucciones que permitan la protección de los aportes.</p> <p>Se acogió la observación en la formulación ajustada.</p>

11151
03 ABO. 2018
1
AA

ANEXO No. 2 COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1: MATRIZ DE OBSERVACIONES			
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis
4	Juan Felipe Pinilla, JEP & Asociados, Derecho Urbano, 1.2018- 07459, 14 de febrero de 2018.	<p>4. Sobre el promotor del Plan Parcial De acuerdo con el Decreto Distrital 334 de 2010 (...) y el Acta de compromisos que hace parte del concepto de viabilidad emitido por la Secretaría de Movilidad (expedido el 06/07/010 con radicado SDM-5416-10), se definió como promotor del plan parcial a la Corporación Niños de Cantones (Misi, Compañía de Teatro Musical) identificada con el NIT 860524591-0. Sin embargo, en la actualidad la empresa CIMENTO está cumpliendo con el rol de promotor, a pesar de que en el artículo 46 de la propuesta de modificación del plan parcial se reafirma que el promotor sigue siendo la Corporación Niños de Cantones (Misi, Compañía de Teatro Musical). Por lo tanto, no es claro cuál es el rol de la empresa CIMENTO en el plan, ni las funciones que la Corporación Niños de Cantones (Misi, Compañía de Teatro Musical) en su calidad de promotor- estaría cumpliendo para el desarrollo del plan. Al respecto es importante tener en cuenta que la condición de promotor de la propuesta original por parte de Misi guardaba clara relación con el fundamento y finalidad que originaron la propuesta del plan parcial de renovación que como se anota en el punto 2 de la presente comunicación. Por estos motivos considero que en aras de la claridad y transparencia que debe guiar la ejecución de este proyecto es fundamental que en la propuesta de modificación se precisen y aclaren los roles de las diferentes personas jurídicas involucradas y que tales precisiones sean incorporadas claramente en el decreto de adopción.</p>	<p>En comunicado del 22 de marzo de 2018 radicado en Secretaría Distrital de Planeación, el Promotor de la modificación del Plan Parcial, expresa "... Cimento no tiene la Caliber de Promotor del Plan Parcial ni de su Modificación, pues esta calidad la tiene la Corporación Niños Cantones (Misi Compañía de Teatro Musical). Sin embargo, Cimento es un aliado experto en desarrollos inmobiliarios que participa en esta modificación con el fin de viabilizar el desarrollo del plan parcial y de sus unidades de actuación, pues cuenta con capacidad de abordar los aspectos técnicos, financieros, sociales, legales y comerciales que plantea este tipo de desarrollo..."</p> <p>Al constituirse como un instrumento de planeamiento, reglamentario del POT, los objetivos que persigue el plan parcial, así como sus disposiciones, trascienden los intereses del formulador, y es deber de la Secretaría Distrital de Planeación verificar el cumplimiento de la norma urbanística en la formulación que se pone a su conocimiento y trámite.</p>
5	Juan Felipe Pinilla, JEP & Asociados, Derecho Urbano, 1.2018- 07459, 14 de febrero de 2018.	<p>5. Observaciones sobre el proceso de información y concertación con propietarios. Por último y teniendo en las múltiples complicaciones, tensiones y discusiones que este plan parcial ha enfrentado con la comunidad de propietarios desde su formulación y adopción y el déficit de legitimidad que muchos de ellos consideran han tenido sus procesos de información pública y concertación, considero que esta debería ser una ocasión para que la Secretaría de Planeación en conjunto con el promotor ofrezcan un escenario más amplio de información, discusión y concertación sobre la propuesta de modificación que redunde para todos en mayores niveles de confianza y legitimidad y permitan avanzar de forma más segura en su electiva implementación. (...) Para este fin, les solicitamos establecer una agenda de reuniones de información, discusión y concertación de la propuesta que tenga como finalidad la determinación de los aspectos centrales que deben ser incorporados a la modificación y específicamente a su proyecto de decreto, especialmente en relación con: las condiciones de vinculación de propietarios, garantías para los aportantes de terrenos, estructura de gobiernos autónomos gestos, marco general del esquema fiduciario y demás aspectos que redunden en aclarar los roles y responsabilidades de los actores intervinientes (Promotor, Inversionistas, Propietarios y Distrito Capital).</p>	<p>La participación ciudadana en los planes parciales se rige por el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 22.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en particular en renovación urbana el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016. Bajo este marco, se debe aclarar que la participación se orienta a informar y recibir observaciones o propuestas alternativas, no propiamente a "consultar". Es así como una vez recibida la propuesta de modificación del PPRU Proserpio, se convocó a la jornada de socialización el día 2 de octubre de 2017, con plazo máximo para observaciones y/o recomendaciones el día 10 de octubre. Posteriormente, y una vez se radicó la formulación ajustada, se convocó a una nueva jornada de socialización para el día 20 de abril de 2018 y observaciones hasta el día 26 de abril de 2018. En los dos procesos de socialización las asociaciones han tenido la oportunidad de manifestarse.</p> <p>Bajo el principio de participación democrática en el urbanismo, la SDP realizó una convocatoria a la reunión para el Decreto Nacional 1077 de 2015 para la información de propietarios y vecinos. Es por ello que las asociaciones de vecinos, tales como ARCHI, CORPOCHICO, CORPOCOUNTRY, PROPARQUE LA CABRERA, RENOVEMOS CON RESPETO y la ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA MANZANA 3, han sido informados y atendidos en varias reuniones independientes por fundaciones de la SDP, han ejercido su derecho de participación presentando observaciones a las cuales se les da oportuna respuesta.</p>
6	Asociación pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	<p>1. Visibilidad de la Asociación Pro Parque La Cabrera cuyo certificado de Cámara y Comercio adjunto con el presente documento, no aparece en el mapa de actores sociales (Página 85). Solicitudo: que nuestra asociación sea incluida ya que se encuentra dentro de los 1.600 metros considerados como área de influencia.</p>	<p>Petición que se acogió en el procedimiento. No se acoge en el presente acto administrativo</p>

1151

03 ABO. 2018

ANEXO No. 2 "COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1" MATRIZ DE OBSERVACIONES				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acepte en el acto adm. (Si o No)
7	Asociación pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	2. Antecedentes. La comunidad que represento ha sentido la falta de autoridad para dar solución a problemas tales como: uso indebido del suelo, ruido, relictos, mal estado de la malla vial, inseguridad, movilidad. Son muchas las quejas elevadas ante distintas entidades distritales y a través de distintos instrumentos, las reuniones sostenidas y las labores adelantadas directamente por la comunidad. Tal como lo plantea el estudio de diagnóstico en la página 74, "La inseguridad y deterioro del sector se ve afectado por la dinámica del sector comercial". Pregunta: ¿Si el proyecto contempla 52.000 metros para el uso comercial, inclusive una torre de 30 pisos, nos pueden responder cómo sino han solucionado lo pequeño, cómo solucionarán lo más grande?	La propuesta contempla una diversidad de usos y diferentes escalas que generan una calidad urbana acorde al desarrollo de las nuevas ciudades, dando la oportunidad de vivir, trabajar, estudiar y contar con espacios de esparcimiento en el mismo lugar, esta propuesta se alinea con la problemática de movilidad de la ciudad en la cual se evitan desplazamientos en transporte vehicular, generando un menor impacto en el tránsito de la ciudad y el medio ambiente. Para poder dar un soporte urbano adecuado a la mezcla propuesta de usos, es necesario generar conectividad entre espacios públicos que generan actividad y por consiguiente seguridad de residentes y habitantes por estas mismas dinámicas.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
8	Asociación pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	3. Accesos. El proyecto contempla accesos por las Calles 87, 86A y 86. En la presentación del lunes 2 de octubre y en el documento del proyecto existen múltiples referencias a la "movilidad", y su separada mejoría por intervenciones en la Calle 85 y la Carrera 15. Nos preocupa y queremos profundizar sobre la medición y el impacto que produciría el acceso previsto al proyecto por las calles 87, 86A y 86. Por ejemplo, para un teatro de 1.200 sillas, escuela de artes escénicas, torres residenciales de oficinas, zonas comerciales y universitarias. Nuestra inquietud está basada en los actuales taponamientos de tráfico alrededor de estas vías, y del Parque	El estudio de tránsito contempló modelaciones de tráfico, y con base a ello aprobó accesos vehiculares planteados en la carrera 13A entre calles 86A y 88, la Carrera 14 entre calles 85 y 86A y la Calle 86A entre las carreras 13A y 15 restringiendo el acceso por la Avenida Carrera 15 y por la Carrera 15. Como propuesta de mitigación de impacto para la intersección de la calle 85 con la Carrera 15, se plantea incluir un carril adicional en la carrera 15 entre calles 85 y 86A y otro mas la calle 85 entre carreras 14 y avenida carrera 15, ajustando la sincronización de semáforos del área de influencia logrando mantener el nivel de servicio. La Calle 87 mantiene su condición de doble sentido y solo se restringe sobre ella el cruce teniendo desde la carrera 15 en sentido norte sur. Las acciones de mitigación aprobadas en el estudio de tránsito (incluyendo el paso a desnivel ubicado en la calle 86A), responden a los modos de movilidad que contemplan el número de parquederos y accesos al proyecto. Estos accesos están previstos de la siguiente manera: - Por la Calle 86A accesos, en cada calzada, del deprimido - En la Carrera 13A entre calles 86A y 88 accesos sobre el costado occidental. - En la carrera 14 entre calles 85 y 86A accesos sobre el costado occidental. Los accesos aprobados deben solucionar la acumulación vehicular al interior del predio privado.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
9	Asociación pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	La Cabrera. Para su información, hace más de un año hemos intentado ante la Secretaría Distrital de Movilidad dar solución al mal parqueo en el costado sur de la Calle 86a, solución que ha sido imposible de lograr. En la página 118 del Estudio de Diagnóstico se asegura que: "el uso comercial es el que mayor impacto produce sobre la movilidad del sector". En la página 94, las calles 86 y 86a y carrera 12 aparecen como vías intermedias con alto volumen vehicular. Pregunta: ¿Si en la actualidad se producen taponamientos, cómo será con un teatro con capacidad para 1.200 sillas, áreas comerciales de 52.000 metros, viviendas, torres de oficinas hasta de 30 pisos? Y una solicitud: Una reunión con el experto que realizó el estudio de movilidad para entender sus propuestas y exponer nuestras inquietudes.	Para el desarrollo del estudio de tránsito y teniendo como premisa que el peatón tiene carácter prioritario, se utilizó una metodología que permite identificar la situación actual de la movilidad en el ámbito del plan parcial y en un área de influencia definida en conjunto con la secretaría de movilidad. Esta metodología incluye el aforo de los flujos peatonales y vehiculares, dando como resultado la identificación de la hora de mayor flujo peatonal y vehicular, la cual constituye la hora pico objeto de evaluación. Adicionalmente, en mesas de trabajo con la SDP y SDM se analizaron los proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlántico y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Unilindos Clínica del Country y pacificación de la zona Rosa), información que se procesó y generó la línea base de comparación en las horas pico, en otros palabras, el modelo base se definió con base en el diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector.	Petición que se acogió en el procedimiento. No se acoge en el presente acto administrativo
10	Asociación pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	4. Estado de las vías durante la construcción del proyecto. Actualmente el estado de las Calles 87, 86A, y sobre todo, de la Calle 86, es deplorable. Las autoridades responsables han hecho caso omiso de nuestros crecientes y constantes pedidos y quejas al respecto. ¿Qué pasará con el paso de camiones y volquetes durante todo el proceso de construcción si no se intervienen de manera urgente ya estas vías? Solicitud: Una respuesta sobre cómo se hará frente a esta problemática y cuáles los horarios permitidos para los trabajos de renovación y construcción.	La formulación para la modificación del PPRU Proscenio contempló evaluación de su componente ambiental por parte de la SDA, quien expidió observaciones en su momento y posteriormente se pronunció favorablemente mediante oficio 2018EEA5590. En el numeral 3.9 y en el 6.6.2. del Estudio Ambiental del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU Proscenio aprobado, se incluyó el siguiente texto: Es importante anotar que las actividades a adelantarse dentro de las actividades previas y construcción del proyecto deberán cumplir con lo establecido en la "GUÍA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN" de la Secretaría Distrital de Ambiente, la cual fue reglamentada mediante la Resolución 1138 de 2013 de esta Entidad	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

11151
03 AGO. 2018

ANEXO No. 2 "COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1 "MATRIZ DE OBSERVACIONES"			
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis
11	Asociación pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	5. Duración de la construcción. El documento que tenemos contempla un período de desarrollo de 13 años y en la presentación realizada por Cimiento el pasado 2 de octubre, el desarrollador habló de 10 años. Entiendo que ningún proyecto en su sano juicio "aguantará" tanto tiempo en desarrollo. Nos preocupa que El Plan de Renovación y la Alcaldía contemplen un período bastante largo (10 años) para que el desarrollador o desarrolladores hagan lo que quieren y cuando quieran. Esto es preocupante ya que podrían demorar un año, dejar el lote vacío dos años, construir otros dos años después, parar otro tiempo, volver a arrancar, etc. Así, los vecinos tendríamos que soportar los inconvenientes (ruido, polvo, tráfico, basura, inseguridad, etc.) de una construcción se esta magnitud. Preguntar: qué se tiene contemplado y mediante cuál documento de compromiso?	La ejecución del plan parcial depende de las gestiones de suelo posteriores y el licenciamiento. La vigencia propuesta de la modificación del PPRU es de 10 años.
12	Asociación pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	6. Destino del Proyecto. El proyecto contempla un total de 175.872 metros cuadrados bajo las normas existentes y el respeto a esta limitación/cantidad. Sin embargo, la presentación y las explicaciones solicitadas fueron vagas respecto al destino o uso de las diferentes áreas. No se informó con exactitud si está contemplada la construcción de un supermercado y/o un hotel y/o una centro para estudios de pos grados, y/o un polideportivo y/o cualquier otra cosa. En resumen, ni el desarrollador ni las autoridades saben todavía qué va a haber ahí y cuándo, y por ende, mucho menos los impactos sobre una muy amplia zona residencial plenamente establecida. Sin saber el destino del suelo, muy difícil conocer y más aún, medir los impactos. En el Documento de diagnóstico (Página 11) entre los objetivos del proyecto se encuentran: "Mejorar las condiciones de movilidad, reatringir los usos incompatibles, reactivar el uso residencial Preguntas: ¿Cómo compondrán mayor exactitud la propuesta y los usos del suelo que intervendrán y cambiarán drásticamente una zona con vocación residencial y como cumplirá el proyecto los objetivos mencionados? Solicitudes: cambiar el mapa de conformación predial (página 35) donde el Parque La Cabrera aparece en su totalidad con inmuebles comerciales y no residenciales como es la realidad	Por otra parte la propuesta contempla una diversidad de usos y diferentes escalas que generan una calidad urbana acorde al desarrollo de las nuevas ciudades, dando la oportunidad de vivir, trabajar, estudiar y contar con espacios de esparcimiento en el mismo lugar, esta propuesta se alinea con la problemática de movilidad de la ciudad en la cual se evitan desplazamientos en transporte vehicular, generando un menor impacto en el tránsito de la ciudad y el medio ambiente. Para poder dar un soporte urbano adecuado a la mezcla propuesta de usos, es necesario generar conectividad entre espacios públicos lo cual se alinea con la premisa anteriormente descrita. La tabla 10 de la página 32 contempla la edificabilidad total del plan parcial, correspondiente a 175.872 metros cuadrados distribuidos en 3 categorías, vivienda, dotacional, comercio y servicios. La tabla 11 corresponde a la discriminación de la categoría 3 en 2 sub categorías, comercio y servicios. En la formulación ajustada se corrigió información para que no generara dificultades en la interpretación. De los 175.872 m2 totales se destinan 119.748 m2 para la categoría 3 de la siguiente forma: 87.963 m2 a servicios y 31.785 m2 a comercio.
13	Asociación pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	7. Mínima injerencia de las autoridades y de la comunidad de residentes. Luego de escuchar las intervenciones de Planeación Distrital y Cimiento, nos surge la inquietud sobre una muy pobre injerencia de las autoridades en el proyecto. Tan solo es suficiente el cumplimiento de unas normas mínimas, lo demás es relativo a la multiplicidad de usos que pueden ser modificados, a meros esbozos de diseños arquitectónicos, a estudios de impacto que no se ajustan a realidades futuras no explícitas, a resultados de análisis de mercado que podrían modificar el uso del suelo, a promesas... Preguntas: 1) ¿Cómo llenar un vacío tan amplio como consecuencia de la explotación de normas tan intrínsecas que no alcanzan a declarar ni mucho menos corregir los múltiples impactos? 2) ¿Cuál es el compromiso de las autoridades y del desarrollador con las comunidades de vecinos y residentes existentes y cuáles los espacios para la interlocución?	El POT en su artículo 32, establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otros, "para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación en la modalidad de "redesarrollar". El artículo 7 del Decreto Distrital 039 de 2007, "Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003" asignó al Sector normativo No. 22 el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación y la opción de formular planes parciales en la modalidad de "redesarrollar". La modalidad de redesarrollo, de acuerdo con el artículo 374 del Decreto Distrital 190 de 2004, se aplica en "Sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido". Estas condiciones urbanísticas fueron las bases del PPRU Proscenio delimitado con lan expedición del Decreto Distrital 334 de agosto de 2010. Los planes parciales son una reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial cuyo procedimiento está regulado por las normas nacionales conforme las cuales los propietarios y vecinos colindantes, son convocados a conocer la propuesta a fin de que hagan sus observaciones y recomendaciones, y dependiendo de la pertinencia de las mismas se acogen a la propuesta de modificación. En esta instancia administrativa el alcance de la participación está reglado en dicho procedimiento.

1151

03 AGL 2018

ANEXO N° 2 - COMPLEMENTO AL ANEXO N° 1 "MATRIZ DE OBSERVACIONES"			
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Analisis
14	Asociación pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	8. Seguridad. Es patente la falta de capacidad y respuesta de las autoridades (Alcaldía y Policía) para mantener la ley y el orden en el sector, y de manera especial, en los espacios públicos, tanto los manejados por la Alcaldía como los manejados por entidades privadas como nuestra Asociación Pro Parque La Cabrera. Cada vez son más frecuentes la finalización de tumba en nuestro parque, el deterioro de nuestros avisos, jardines, parque infantil, etc. Reparaciones que hemos tenido que costear nosotros como vecinos y no las autoridades competentes. También hay que ver el deterioro y caos de la Calle 85, la Zona Rosa, la "T" o la plazoleta de Carulla de la 85. Todas estas zonas colindan directamente con el proyecto. El Estudio de Diagnóstico plantea en la página 74 como los problemas de inseguridad y ruido se incrementan a medida que se extiende la dinámica comercial. Preguntar: ¿Cómo garantizan las autoridades competentes su capacidad para controlar tantas problemáticas derivadas del uso comercial sobre una zona residencial?	El Promotor ha expresado que la incorporación de usos de escala metropolitana responde al objetivo de dinamizar, flexibilizar y viabilizar la capacidad del proyecto para atender las necesidades del mercado inmobiliario actual y futuro de tal manera que pueda tener la potencia suficiente para absorber económicamente la implementación, desarrollo y ejecución de las cargas generales y locales viabilizadas en el marco de la formulación de cargas y beneficios. La configuración del nuevo urbanismo, la implementación de las acciones de mitigación y las obras asociadas a cargas generales y locales obligan al futuro desarrollador a ejecutar en una sola fase el 100% de las obras de urbanismo, asunto que dificulta la viabilidad financiera del futuro desarrollo y provoca la liberación de los usos Metropolitanos. Por otra parte la propuesta contempla una diversidad de usos y diferentes escalas que generan una calidad urbana acorde al desarrollo de las nuevas ciudades, dando la oportunidad de vivir, trabajar, estudiar y contar con espacios de esparcimiento en el mismo lugar, esta propuesta se alinea con la problemática de movilidad de la ciudad en la cual se evitan desplazamientos en transporte vehicular, generando un menor impacto en el tránsito de la ciudad y el medio ambiente. Para poder dar un soporte urbano adecuado a la mezcla propuesta de usos, es necesario generar conectividad entre espacios públicos lo cual se alinea con la premisa anteriormente descrita.
15	Asociación pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	9. Problemática del ruido y otras. Para su información, los vecinos agrupados en la Asociación Pro Parque La Cabrera hemos sufrido durante más de una década las problemáticas que surgen como fenómenos de la famosa Zona T o Zona Rosa. Somos nosotros, los vecinos quienes instalamos costosos vidrios anti ruido, quienes tornamos mesas de trabajo con los dueños de bares y discotecas, quienes mantenemos el parque con nuestros aportes, quienes desarrollamos actividades en pro de la convivencia y la seguridad, quienes llamamos bucos, quienes recibimos. Ninguna de las Secretarías Distritales abordadas: Planeación (uso del suelo), Local e IDU (reparación de vías) ha sido posible que atiendan nuestras problemáticas, especialmente el ruido. Pregunta: ¿Qué garantías tenemos como vecinos que nuestra zona residencial no se verá afectada por un proyecto que por su dimensión y multiplicidad de usos puede convertirse en una extensión de la Zona Rosa y nuestras problemáticas se verán aumentadas en vez de corregidas?	Las construcciones y lineamientos establecidos en los estudios acústicos correspondientes a cada uso, los usos se encuentran en la Tabla # 9 del Documento Técnico de Soporte. El Desarrollador es el responsable de cumplir con lo que resulte aprobado por la curaduría urbana mediante licencia de urbanismo y construcción, una vez este operando el desarrollo inmobiliario el control de los usos y de ruido recae en las alcaldías y policía local. Los usos permitidos propuestos para el área de redesarrollo son: Vivienda, Servicios personales, empresariales (Alimentarios, turísticos, financieros, servicios a empresas e inmobiliarios, servicios de alto impacto, profesionales técnicos especializados y comunicación masiva y entretenimiento) Comercio y Equipamientos Colectivos (Educativo y Cultural) Todos los usos anteriormente descritos corresponden a la clasificación establecida en el P.O.T de Bogotá
16	Asociación pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	10. Inquietud frente al continuo uso de vehículos. Nos parece que las autoridades y el desarrollador están totalmente desconectados con respecto a una realidad: la mayoría de la gente, incluidos los habitantes de nuestra zona residencial, al igual que la mayoría de los habitantes de Bogotá, utilizan y seguirán utilizando carros para su movilidad y no bicicletas. Pregunta: ¿Si la movilidad ya colapsó, cómo enfrentaría el proyecto efectos mayores que atenderían contra la tranquilidad de una zona residencial por excelencia?	En la propuesta, a partir del diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector y se determinó que la modificación del plan parcial debe implementar las siguientes acciones (conforme al estudio de tránsito evaluado por la SDM (SDM-DSVCT-11665-18 y SDM-DSVCT-84343-18), y su Acta de Compromiso que redundan en beneficios para el sector con la entrega de las siguientes obras: - Adecuación y rehabilitación de todos los andenes existentes al interior del ámbito del plan parcial. - Implementación de un paso peatonal con semáforo por demanda en la CL 86A con KR 15. - Redefinición de la KR14 entre CL 86A y 88. - Aprobación de los accesos vehiculares en la KR 13A, KR 14 y CL 86A restringiendo el acceso por la KR 13 y por la CL 86. - Adecuación del perfil vial de la KR 14 entre CL 85 y 86A. - Ampliación del perfil vial de la KR 13A generando un carril adicional. - Ampliación del perfil vial en la CL 86A a doble calzada en paso a desnivel entre KR 13A y 15. - Deprimido de la CL 86A entre CL 85 y 86A. - Ampliación del perfil de la KR 15 con carril adicional en el costado oriental para la salida del deprimido de la CL 86A a entre CL 86A y 87. - Ampliación del perfil de la CL 85 con carril adicional en costado norte entre KR14 y 15. - Implementación de plazoleta peatonal sobre paso a desnivel. - Restricción en el giro izquierdo en la KR 15 con CL 87. - Actualización de la señalización vial general del área de influencia.

1151

03 ACO. 2000

ANEXO No. 2 COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1 "MATRIZ DE OBSERVACIONES"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (SI o NO)
17	Asociación pro parque La Cabrera, oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	11. Más sobre el problema de Movilidad. Aumentar/ensanchar un carril por una cuadra la Calle 85 y la Carrera 15 es una ilusión óptica llena de ingenuidad y optimismo: malos embudos. Estos cambios, aunados al de deprimido la Calle 86A y de peatonalizar la Carrera 14 no cambiarán en absolutamente nada la movilidad del sector. El sector YA COLAPSÓ, no importa cuántas mediciones hagan o tomen al respecto. Solución: Como comunidad afectada nos gustaría escuchar al experto que hizo el estudio de movilidad y asistir a una presentación.	En la propuesta, a partir del diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector y se determinó que la modificación del plan parcial debe implementar las siguientes acciones (conforme al estudio de tránsito donde se demuestran las acciones de mitigación y SDM-DSVCT-84343-18), y su Acta de Compromiso donde se demuestran las acciones de mitigación aprobadas en el estudio de tránsito (incluyendo al paso a desnivel ubicado en la Calle 86A), responden a los modelos de movilidad que contemplan al número de parqueaderos y accesos al proyecto. Estos accesos están previstos de la siguiente manera: - Por la Calle 86A accesos, en cada calzada, del deprimido - En la carrera 13A entre calles 86A y 88 accesos sobre el costado occidental. - En la carrera 14 entre calles 85 y 86A accesos sobre el costado occidental. Los accesos aprobados deben solucionar la acumulación vehicular al interior del predio privado.	Petición que se acogió en el procedimiento. No se acoge en el presente acto administrativo
18	Asociación pro parque La Cabrera, oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	12. Servicios Públicos. Nos inquieta que los servicios públicos de la zona también colapsen y que su ampliación y suministro seguro queden plasmados tan solo en una promesa del desarrollador a la Alcaldía. Preguntar: ¿La comunidad podrá conocer los compromisos tanto del desarrollador como de la Alcaldía en cuanto a este tema?	En el marco de la revisión de la formulación de las empresas de servicios públicos (EAB, Codensa y Gas Natural) existieron las facilidades técnicas, que contienen las condiciones para garantizar la estabilidad en la prestación de servicios públicos en la zona. Basados en las modelaciones del Desarrollo Inmobiliario presentado por el Promotor, que respetan la potencia máxima de usos, ocupación, edificabilidad y áreas afeñadas al Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio, las empresas de servicios públicos (EAB, Codensa y Gas Natural) han expedido las facilidades técnicas del proyecto, así como las condiciones que debe cumplir el desarrollador para garantizar la estabilidad en la prestación de servicios públicos en la zona.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
19	Asociación pro parque La Cabrera, oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	13. Cultura. En el documento y en la presentación se habló de todo menos del compromiso o intención de construir un teatro. Todos recordamos que el proyecto Proscenio surgió siete años alrededor de la construcción de un teatro y una escuela de artes escénicas (de ahí deriva su nombre Proscenio). El teatro era el ícono del proyecto, no las torres de oficinas, de residencias, de hotel, de estudios universitarios o de posgrados. Este último con todos los inconvenientes que conviven, bares, expendios de licor, etc. En un principio el teatro se había vendido como eje y motor del proyecto Proscenio. "Misi" brilló por su ausencia en el documento y en la presentación. Por el contrario, se nos informó que el teatro aún no tiene financiación.	La propuesta de Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio mantiene el uso y la edificabilidad asociados al dotacional (teatro); puesto que esta es la vocación del proyecto desde su formulación inicial. Por otra parte, en comunicado del 22 de marzo de 2018 radicado en Secretaría Distrital de Planeación, el Promotor de la modificación del Plan Parcial, expresa "... Cimiento no tiene la Calidad de Promotor del Plan Parcial ni de su Modificación, pues esta calidad la tiene la Corporación Niños Cantores (Misi Corporación de Teatro Musical). Sin embargo, Cimiento es un aliado experto en desarrollos inmobiliarios que participa en esta modificación con el fin de viabilizar el desarrollo del plan parcial y de sus unidades de actuación, pues cuenta con capacidad de abordar los aspectos técnicos, financieros, sociales, legales y comerciales que plantea este tipo de desarrollo..."	No se acoge en el presente acto administrativo
20	Renovemos con Respeto, oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	1.1 Los inmuebles con desarrollo comercial deben ceder este uso a Cimiento y recibir a cambio áreas de uso no comercial, obligándose a NO desarrollar actividades comerciales en las áreas recibidas como canje en el proyecto, ya que la propiedad de estas áreas de uso comercial está reservada para Cimiento, quienes las podrán explotar a perpetuidad directamente o recibiendo lucro por concepto de arrendamiento.	El plan parcial no tiene el alcance para delimitar las negociaciones privadas, solo reglamenta la norma urbanística del ámbito del planificación. Teniendo en cuenta que las negociaciones de Cimiento se hacen en el ámbito comercial y civil, esta entidad no tiene competencias para hacer seguimiento a las personas que ha contactado o no, ni para imponer limitaciones a los negocios celebrados y mucho menos para dejarlos sin efectos, pues los contratos celebrados son ley para las partes, sin perjuicio de retirar que los negocios celebrados deben cumplir las normas del ordenamiento jurídico en el ámbito del derecho privado.	No se acoge en el presente acto administrativo

11151
03 AGO. 2018

ANEXO N° 2 COMPLEMENTAL ANEXO N° 1 "MATRIZ DE OBSERVACIONES"			
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	<p>Analisis</p> <p>Acto en el acto adm. (Si o No)</p>
21	Renovamos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	1.1 Las áreas que los propietarios actuales de la tierra recibirían en canje dentro del proyecto estarían sometidas de por vida a un régimen de propiedad horizontal, cuyo reglamento y presupuesto serán definidos por Cimiento y los grandes grupos económicos con participación en el proyecto, condición que genera temor en los pequeños propietarios, pues la cuota de administración que tendrían que pagar a perpetuidad por las áreas recibidas en canje podría ser mucho mayor a la que están en capacidad de pagar.	<p>La modificación del plan parcial prevé los mecanismos de participación de los propietarios en el futuro desarrollo inmobiliario de manera que se garantice la inclusión y permanencia de éstos cuando así sea su deseo. Para los dueños actuales de inmuebles las opciones de participación son: 1. Compra-Venta, 2. Canje de Áreas, 3. Socio del Futuro Desarrollo Inmobiliario o 4. Combinación de todas las anteriores.</p> <p>Las opciones de vinculación están asociadas al nivel de riesgo que cada propietario de inmuebles esté dispuesto a asumir: 1. Sin Riesgo. Si el dueño de inmuebles es totalmente conservador y no quiere hacer parte del desarrollo inmobiliario puede vender su propiedad a un valor comercial de mercado; 2. Riesgo Medio. Si el dueño de predios desea asumir un riesgo intermedio puede canjear su área construida actual por área dentro del nuevo desarrollo; 3. Riesgo Alto. Si el dueño de predios desea asumir el riesgo de desarrollo inmobiliario más alto y compartirlo con otros aportantes de tierra o capital, puede hacerse socio del proyecto mediante una participación de largo plazo.</p> <p>Por otra parte La modificación del Plan Parcial de renovación Urbana Proscanto prevé un plan de mitigación de impacto social que puede cubrir parcial o totalmente las necesidades de reubicación temporal o permanente de los propietarios, arrendatarios y moradores sin importar la opción de vinculación que acija al propietario del predio, a través del plan de gestión social, se puede lograr un acompañamiento a los interesados en continuar su operación en el nuevo desarrollo o en otra ubicación.</p>
22	Renovamos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	1.2 En el documento de promesa de participación en la modalidad de canje, Cimiento exige a los propietarios de los inmuebles la aprobación irrevocable al documento de constitución de fiducia, siendo este un documento del que aún se desconoce el contenido. Para los vecinos resulta imposible aceptar y además de manera irrevocable, unas reglas que en el futuro definirá unilateralmente Cimiento.	<p>La modificación del plan parcial prevé los mecanismos de participación de los propietarios en el futuro desarrollo inmobiliario de manera que se garantice la inclusión y permanencia de éstos cuando así sea su deseo. Para los dueños actuales de inmuebles las opciones de participación son: 1. Compra-Venta, 2. Canje de Áreas, 3. Socio del Futuro Desarrollo Inmobiliario o 4. Combinación de todas las anteriores.</p> <p>Las opciones de vinculación están asociadas al nivel de riesgo que cada propietario de inmuebles esté dispuesto a asumir: 1. Sin Riesgo. Si el dueño de inmuebles es totalmente conservador y no quiere hacer parte del desarrollo inmobiliario puede vender su propiedad a un valor comercial de mercado; 2. Riesgo Medio. Si el dueño de predios desea asumir un riesgo intermedio puede canjear su área construida actual por área dentro del nuevo desarrollo; 3. Riesgo Alto. Si el dueño de predios desea asumir el riesgo de desarrollo inmobiliario más alto y compartirlo con otros aportantes de tierra o capital, puede hacerse socio del proyecto mediante una participación de largo plazo.</p> <p>Los negocios celebrados en el marco de la ejecución del Plan Parcial deben cumplir las normas del ordenamiento jurídico en el ámbito del derecho privado.</p>
23	Renovamos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	1.3 Incertidumbre y falta de compromiso por parte de Cimiento, respecto al plazo para iniciar la construcción una vez se haya realizado la entrega física de los inmuebles y al plazo para la entrega de áreas una vez iniciada la construcción. Si bien Cimiento ha manifestado que tiene la experiencia para ejecutar este tipo de proyectos y para cumplir con el cronograma de obra planteado, se niega a definir plazos para iniciar construcción después de recibidos los inmuebles y plazo para entregar áreas en canje, condición que deja a los propietarios actuales en espera indefinida para la reposición de áreas. Esta en particular es una condición que genera temor especialmente en los propietarios cuyos ingresos dependen de las áreas de las cuales son propietarios y de las áreas usadas para vivienda propia.	<p>Las negociaciones que Cimiento adelanta actualmente con los propietarios en la zona son una intención privada de inversión y asociación con el fin de estar preparados para el momento en que comience a operar la Entidad Gestora que, tendrá a cargo el desarrollo del plan parcial y se lleve a cabo la correspondiente integración predial, entidad que se regirá por las bases de actuación que sean definidas por los mismos propietarios de la zona una vez se pongan en marcha las unidades de actuación urbanística. En consecuencia, las negociaciones que actualmente este adelantando Cimiento son iguales a las de cualquier otro ciudadano interesado en la compra de predios, no están revestidas de ninguna condición especial y por tanto se rigen por las reglas generales del derecho privado y el libre comercio.</p> <p>Teniendo en cuenta que las negociaciones de Cimiento se hacen en el ámbito comercial y civil, esta entidad no tiene competencias para hacer seguimiento a las personas que ha contactado o no, ni para imponer limitaciones a los negocios celebrados y mucho menos para dejarlos sin efectos, pues los contratos celebrados son ley para las partes, sin perjuicio de reiterar que los negocios celebrados deben cumplir las normas del ordenamiento jurídico en el ámbito del derecho privado.</p>

11151

03 ADO. 2013

ANEXO No. 2 COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES			
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis
24	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	1.4. Cimiento pretende que el grupo de pequeños propietarios del sector asuma los mismos riesgos de los inversionistas o grandes grupos económicos con intereses en el proyecto y la realidad es que para la mayoría de los propietarios actuales, el predio del que son propietarios en el sector corresponde a la totalidad de su patrimonio y/o a su principal fuente de ingresos, por dar algunos ejemplos, dentro del grupo de vecinos tenemos: (1) familias cuyo sustento está basado en las rentas recibidas por arrendamiento del inmueble, (2) familias cuyos ingresos están basados en las rentas recibidas por el desarrollo de actividad comercial realizada en el inmueble, (3) PYMEs cuyos ingresos están asociados de manera importante al desarrollo de actividad comercial, industrial o de prestación de servicios en el sector. Si bien este grupo de vecinos, tiene intención de facilitar el desarrollo del plan parcial Proscenio, no espera tener que desplazarse del sector, ni asumir grandes riesgos que pongan en evidente peligro su patrimonio y/o fuente de ingresos. Con el ánimo de minimizar los riesgos los vecinos esperan que para participar este planteada condiciones mínimas de seguridad, que propendan especialmente (1) a que el proyecto realmente pueda ejecutarse, (2) a proteger su patrimonio en caso de que el proyecto no pueda ejecutarse.	La modificación del plan parcial prevé los mecanismos de participación de los propietarios en el futuro desarrollo inmobiliario de manera que se garantice la inclusión y permanencia de éstos cuando así ven su deseo. Para los dueños actuales de inmuebles las opciones de participación son: 1. Compra-venta, 2. Canje de Áreas, 3. Sotelo del Futuro Desarrollo Inmobiliario o 4. Combinación de todas las anteriores. Las opciones de vinculación están asociadas al nivel de riesgo que cada propietario de inmuebles esté dispuesto a asumir: 1. Sin Riesgo. Si el dueño de inmuebles es totalmente conservador y no quiere hacer parte del desarrollo inmobiliario puede vender su propiedad a un valor comercial de mercado; 2. Riesgo Medio. Si el dueño de predios desea asumir un riesgo intermedio puede canjear su área construida actual por área dentro del nuevo desarrollo; 3. Riesgo Alto. Si el dueño de predios desea asumir el riesgo de desarrollo inmobiliario más alto y compartirlo con otros aporiantes de tierra o capital, puede hacerse socio del proyecto mediante una participación de largo plazo. Por otra parte La modificación del Plan Parcial de renovación Urbana Proscenio prevé un plan de mitigación de impacto social que puede cubrir parcial o totalmente las necesidades de reubicación temporal o permanente de los propietarios, arrendatarios y moradores sin importar la opción de vinculación que acoja el propietario del predio, a través del plan de gestión social, se puede lograr un acompañamiento a los interesados en continuar su operación en el nuevo desarrollo o en otra ubicación.
25	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	a. Garantía sobre la liquidez económica para desarrollar el proyecto y definición de punto de equilibrio para el proyecto.	Esta información no es del alcance de la Secretaría Distrital de Planeación.
26	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	b. Compromiso que impide que los inmuebles entregados sean hipotecados o constituyan garantía, ante terceros para que Cimiento, obtenga recursos o respalde otros compromisos adquiridos con inversionistas o beneficiarios del proyecto.	Las negociaciones que se adelanten en instancias privadas se asemejen a las de cualquier otro ciudadano interesado en la compra de predios, no están revestidas de ninguna condición especial y por tanto se rigen por las reglas generales del derecho privado y el libre comercio. Donde las partes tienen las garantías correspondientes y las instancias de control. El plan parcial como instrumento de planeamiento no tiene el alcance de determinar las negociaciones de los propietarios, y la SDP no puede vigilar garantías en las transacciones.
27	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	c. Acuerdo sobre devolución de los inmuebles a sus actuales propietarios, al después de transferida la titularidad y antes de la demolición total o parcial, el proyecto no pudiera desarrollarse.	Las negociaciones que se adelanten en instancias privadas se asemejen a las de cualquier otro ciudadano interesado en la compra de predios, no están revestidas de ninguna condición especial y por tanto se rigen por las reglas generales del derecho privado y el libre comercio. Donde las partes tienen las garantías correspondientes y las instancias de control. El plan parcial como instrumento de planeamiento no tiene el alcance de determinar las negociaciones de los propietarios, y la SDP no puede vigilar garantías en las transacciones.
28	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	d. Garantía de solvencia económica, que permita responder a los aportantes de inmuebles, en caso de que el proyecto no pudiera realizarse.	El Plan Parcial solo puede enunciar los instrumentos de gestión del suelo, mas no tiene el alcance de reglamentar las negociaciones particulares. Estas se asemejen a las de cualquier otro ciudadano interesado en la compra de predios, no están revestidas de ninguna condición especial y por tanto se rigen por las reglas generales del derecho privado y el libre comercio. Donde las partes tienen las garantías correspondientes y las instancias de control. El plan parcial como instrumento de planeamiento no tiene el alcance de determinar las negociaciones de los propietarios, y la SDP no puede vigilar garantías en las transacciones.
29	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	e. Definición de topes de participación para beneficiarios, topes que se requieran para dar garantía a los aportantes en la modalidad de canje de recibir las áreas prometidas, sin que se tenga que modificar posteriormente la densidad del proyecto para cumplir con la totalidad de las áreas que están prometiendo en canje.	En el marco de la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanísticas los propietarios serán quienes al definir sus bases de actuación, den instrucción sobre los mecanismos de valoración de aportes (métodos velatorios), canje y restitución, puntos de equilibrio de comercialización y financieros, plazos para iniciar la construcción, plazos para la restitución, mecanismos y estructura de financiación, mecanismos fiduciarios o de asociación, presupuesto y programación del proyecto, protección de los aportes y la ejecución en instancias privadas. Las negociaciones que se adelanten en instancias privadas se asemejen a las de cualquier otro ciudadano interesado en la compra de predios, no están revestidas de ninguna condición especial y por tanto se rigen por las reglas generales del derecho privado y el libre comercio. Donde las partes tienen las garantías correspondientes y las instancias de control. El plan parcial como instrumento de planeamiento no tiene el alcance de determinar las negociaciones de los propietarios, y la SDP no puede vigilar garantías en las transacciones.

1151

03 AGO 2017

ANEXO No. 2 "COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1 "MATRIZ DE OBSERVACIONES"			
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Analisis
30	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	1. Participación de los propietarios interesados y con meros fines informativos en el comité fiduciario.	Esta información no es del alcance de la Secretaría Distrital de Planeación.
31	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	2. Las modificaciones planteadas en el diseño arquitectónico y usos, invalidan las bases de negociación de los vecinos que ya firmaron su intención de participar en el proyecto bajo la modalidad de áreas en canje, toda vez que quienes decidieron aceptar este tipo de participación, lo hicieron bajo las condiciones planteadas en el decreto vigente y no sobre esta modificación, se solicita a Planeación Distrital definir el mecanismo jurídico que deje sin efecto la totalidad de las promesas de aporte a título de fiducia firmadas por los vecinos, de manera que se garantice a los vecinos la libertad sobre participar o no bajo las nuevas condiciones de diseño arquitectónico y usos planteadas.	En el marco de la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanísticas los propietarios serán quienes al definir sus bases de actuación, den instrucción sobre los mecanismos de valoración de aportes (métodos valoratorios), canje y restitución, puntos de equilibrio de comercialización y financiación, plazos para iniciar la construcción, plazos para la restitución, mecanismos y estructura de gobierno, régimen de copropiedad o de asociación, presupuesto y programación de protección de los aportes y la ejecución del plan parcial. Las negociaciones que se adelanten en instancias privadas se asemejen a las de cualquier otro ciudadano interesado en la compra de predios, no están revisadas de ninguna condición especial y por tanto se rigen por las reglas generales del derecho privado y el libre comercio. Donde las partes tienen las garantías correspondientes y las instancias de control. El plan parcial como instrumento de planeamiento no tiene el alcance de determinar las negociaciones de los propietarios, y la SDP no puede vigilar garantías en las transacciones.
32	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	3. El tiempo definido en el decreto vigente para la consolidación y desarrollo del plan parcial Proscenio es un tiempo justo y suficiente, para que actuando con diligencia y verdadero propósito de negociación. Cimiento vincula a los propietarios del sector. Es de anotar que durante este tiempo los predios delimitados por el plan parcial se han "congelado", mientras toda la ciudad avanza renovándose de manera individual, en el sector no se puedan hacer obras civiles, condición que tiene en este momento a muchos de los inmuebles en condiciones de abandono y deterioro en espera del desarrollo del proyecto. No es justo para con la ciudad, para con los vecinos de las manzanas delimitadas por el plan e incluso para con los vecinos de las manzanas anexas ampliar el plazo y prolongar el tiempo de deterioro del sector. Cimiento debe definir la posibilidad o no de ejecutar el proyecto en el plazo propuesto por ellos mismo y aprobado por planeación Distrital en el decreto vigente.	La ejecución del plan parcial depende de las gestiones de suelo posteriores y el licenciamiento. La vigencia propuesta de la modificación del PPRU es de 10 años.
33	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-05183 del 02/02/2017	(...) Sobre el particular quiero insistir que mi petición es puntual y concreta: hace referencia de manera expresa a un solicitud de información, cuya respuesta no puede estar condicionada al a unas normas que gobiernan los planes parciales y en este caso en particular el Plan Parcial Proscenio. Por esta razón, nuevamente les solicito darnos respuestas concretas a cada uno de los puntos sobre los que se solicito la información, más aún cuando nuestra petición se encuentra enmarcada dentro de un derecho constitucional, que es el derecho de petición enmarcado en el artículo 23 de la Constitución Nacional, y que ante la eventualidad de que no se cumpla dentro de los términos estipulados por la Ley, puesta ser ser exigido mediante una acción de tutela.	La participación ciudadana en los planes parciales se rige por el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en particular en renovación urbana el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016. Bajo este marco, se debe aclarar que la participación se orienta a informar y recibir observaciones o propuestas alternativas, no propiamente a "consultar". Es así como una vez recibida la propuesta de modificación del PPRU Proscenio, se convocó a la jornada de socialización el día 2 de octubre de 2017, con plazo máximo para observaciones y/o recomendaciones el día 10 de octubre de 2017, con plazo máximo para observaciones y/o recomendaciones el día 2 de octubre de 2017, con plazo máximo para observaciones y/o recomendaciones el día 10 de octubre de 2017. Posteriormente, y una vez se radicó la formulación ajustada, se convocó a una nueva jornada de socialización para el día 20 de abril de 2018 y observaciones hasta el día 28 de abril de 2018. En tal sentido, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" el conjunto de observaciones respecto al proyecto quedará consolidado y resuelto en una matriz que hace parte integral del acto administrativo que resuelve sobre la viabilidad del plan parcial.

1151

03 AGO 2017

ANEXO No. 2 "COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1: MATRIZ DE OBSERVACIONES"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto administrativo (SI o NO)
34	ARCHI oficio 1-2018-21839 del 19/04/2018	1.- EQUIPAMIENTO COMUNAL: durante varios años el IDRD ha buscado establecer en la zona un módulo o sitio desde donde se pueda administrar el Parque Corredor Ecológico de Ronda El Virrey, pero no se ha podido encontrar el sitio. Sugiero que en el área destinada al equipamiento comunal de este proyecto se destinen cerca de 25 mts para poner esta oficina y donde se pueda guardar las herramientas correspondientes al mantenimiento del parque.	La propuesta del desarrollo de un equipamiento (Desarrollado en Sólano - Uso Cultural) dentro de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio, se deriva de las mesas de trabajo con SDP y IDRD donde expresaron la necesidad de incrementar la existencia de dichos espacios para el goce y disfrute de la comunidad. Solicito que el Promotor estudie e incluya en el desarrollo de los estudios técnicos que hacen parte integral del Documento Técnico de Soporte. La propuesta excluye totalmente el área del Parque Corredor Ecológico de Ronda El Virrey por lo cual el plan parcial no tiene competencia para habilitar un suelo destinado a equipamiento en dicha área.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
35	ARCHI oficio 1-2018-21839 del 19/04/2018	2. PUNTO DE RECICLAJE: se sugiere que en los parqueaderos del proyecto se instale un punto adecuado para la manipulación y separación de reciclaje, sin tener que ocupar la superficie y obstaculizar el tránsito de peatones y ciclistas.	En el marco del licenciamiento y entrada en operación del proyecto, se debe dar estricto cumplimiento a la normatividad relacionada con manejo de residuos sólidos vigente. Estos puntos hicieron parte de los lineamientos ambientales que determinaron la Secretaría Distrital de Ambiente en el marco de la revisión del proyecto de modificación.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
36	ARCHI oficio 1-2018-21839 del 19/04/2018	3. PLAZA DE LAS FLORES: recomendamos que, en el marco de responsabilidad social del promotor del proyecto, se revisen las casetas donde se venden las flores y se les ayude en temas tales como manejo y aprovechamiento de aguas lluvias, mejoramiento de la parte externa de las casetas y generar sombra, por las horas expuestas al sol. Vale recordar que estas personas trabajan en el sector hacia más de 30 años y ya hay hasta cuatro generaciones atendiendo estos puntos. La plaza de las flores es la entrada del proyecto Proscenio, por lo tanto, su aspecto y funcionamiento debe estar en condiciones óptimas.	La propuesta excluye totalmente el área del Parque Corredor Ecológico de Ronda El Virrey por lo cual el plan parcial no tiene competencia sobre dicha área que incluye la Plaza de las Flores	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
37	ARCHI oficio 1-2018-21839 del 19/04/2018	4. MOVILIDAD: habiendo revisado el estudio de movilidad del proyecto, vamos con preocupación que se están sugiriendo medidas como cambio de sentido de vías, por ejemplo, la calle 87. Esto restringiría una de las entradas al barrio El Chicó para los residentes y personas que trabajan en la zona.	El estudio de tránsito contempló modelaciones de tráfico, y con base a ello aprobó accesos vehiculares planteados en la carrera 13A entre calles 86A y 88, la Carrera 14 entre calles 85 y 86A y la Calle 86A entre las carreras 13A y 15 restringiendo el acceso por la Avenida Carrera 15 y por la Calle 85. Como propuesta de mitigación vial para la intersección de la calle 85 con Carrera 15, se plantea incluir un carril adicional en la carrera 15 entre calles 85 y 86A y otro más la calle 85 entre carreras 14 y avenida carrera 15, ajustando la sincronización de semáforos del área de influencia logrando mantener el nivel de servicio. La Calle 87 mantiene su condición de doble sentido y solo se restringe sobre ella el cruce izquierdo desde la carrera 15 en sentido norte sur. La Calle 87 mantiene su condición de doble sentido y solo se restringe sobre ella el cruce izquierdo desde la carrera 15 en sentido norte sur. Esta condición hace parte de las acciones de mitigación de impacto que fueron aprobadas en estudio de tránsito por la secretaría de movilidad con el fin de mantener las condiciones de servicio de la red vial.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
38	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	De acuerdo a los documentos leídos, el proyecto de renovación urbana denominado Proscenio está siendo orientado en un 72% hacia comercio, servicios y uso dotacional mientras que a vivienda le dan únicamente el 28%. De acuerdo con el DTS, la UPZ Chicó Lago donde se va a desarrollar Proscenio cuenta con 3 auditorios, 6 osarios culturales, 6 teatros, 1 museo (Museo El Chicó) y 4 centros comunitarios, por lo que Archi considera que se debe orientar e incentivar el uso residencial que va contribuir a no agudizar los problemas de movilidad puesto que la nueva comunidad residente puede hacer uso de todos los servicios alrededor, desplazándose a pie. El proyecto insiste en desarrollar usos de alto impacto que alentan contra la vida residencial convirtiéndose en una extensión de la zona rosa, situación que desplazaría nuevamente	El Promotor ha expresado que la incorporación de usos de escala metropolitana responde al objetivo de dinamizar, flexibilizar y viabilizar la capacidad del proyecto para atender las necesidades del mercado inmobiliario actual y futuro de manera que pueda tener la potencia suficiente para absorber económicamente la implementación, desarrollo y ejecución de las cargas generales y locales viabilizadas en el marco de la formulación de cargas y beneficios. Los usos permitidos propuestos para el área de redesarrollo son: Vivienda, Servicios personales, empresariales (Alimentarios, turísticos, financieros, servicios a empresas e inmobiliarios, servicios de alto impacto, profesionales especializados y comunicación masiva y entretenimiento) Comercio y Equipamientos Colectivos (Educativo y Cultural) Todos los usos anteriormente descritos corresponden a la clasificación establecida en el P.O.T de Bogotá	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

1151

03 AGO. 2018

ANEXO No. 2 "COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1: MATRIZ DE OBSERVACIONES"			
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis
39	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	TEMA AMBIENTAL 1. Precise porque el límite norte del proyecto es el Corredor Ecológico de Ronda El Virrey (C.E.R.E.V.). Adjuntamos cartas de ARCHI a SDP de junio 28 del 2012, solicitando modificar la delimitación del costado norte de la UAU NO 1, la cual integra parte del C.E.R.E.V.; y la respuesta de Jose Antonio Valandía Cifuentes, Director de Patrimonio y Renovación Urbana que dice "la solicitud se incorporará al plano del proyecto de delimitación de la unidad urbanística No 1, así mismo hacemos constar que el plan parcial de renovación urbana "Proscenio" no propone ningún tipo de intervención sobre el mencionado corredor. Reiteramos nuestra solicitud que ni la Ronda Hidráulica, ni la ZMPA, ni el parque Zonal El Virrey estén incorporadas en el área de Proscenio y que quede corregido en los planos.	Una parte del corredor ecológico del Parque del Virrey ha estado incluido en el plan parcial Proscenio desde su adopción en el año 2010, sin embargo, durante el proceso de coordinación predial y posesión de áreas públicas del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público se ha decidido excluir de la delimitación de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio el área reconocida como Corredor Ecológico de la Ronda del Virrey y se ha eliminado del Presupuesto de Cargas y Beneficios los valores asociados al mantenimiento y protección del corredor ecológico del parque del Virrey y del Parque del Virrey. Vale aclarar que producto de la revisión a la formulación radicada, la SDP expidió el requerimiento de observaciones que conllevó a que el promotor tuviese que ajustar su formulación y presentara información más detallada dentro del alcance del plan parcial. El pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Ambiente también incluye temas relacionados con la cercanía al parque El Virrey.
40	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	El C.E.R.E.V. hace parte de la Estructura Ecológica Principal y como tal debe ser protegida, pero por lo que se aprecia en este Plan Parcial, se quiere impactar directamente este ecosistema con un corredor peatonal que lo integre con la calle 85 y la zona rosa o la zona T, llena de usos de alto impacto. El Parque Zonal El Virrey no es un parque cualquiera porque es colindante con el C.E.R.E.V. Como se menciona en la página web del IDRD el escenario fue diseñado para promover la recreación pasiva y concientización ecológica de todos los ciudadanos, gracias a su estructura y estado de conservación, esto no se menciona en el documento como se ve a continuación: Decreto Distrital 463 de 2003 Artículo 12: define el uso temporal del espacio público de las rondas y canales, entre otros: "Sólo se permitirán eventos educativos y de sensibilización y participación ambiental". -Decreto Distrital 130 de 2004 Artículo 103. Numeral 1. Literales A y B. define el régimen de uso de los corredores ecológicos de ronda, así: "A. En la zona de manejo y preservación ambiental: arborización urbana, protección de avifauna, ciconídeos, alamedas y recreación pasiva. B. En la Zona Hidráulica: forestal protector y obras de mejoramiento hidráulico sanitario". La afluencia masiva de gente hacia el Parque El Virrey afectaría directamente la flora y fauna del Corredor Ecológico, que en el costado norte mide unos escasos metros (24m12). No entendemos el afán de dañar este ecosistema, que es lo más valioso del sector y de Bogotá.	Una parte del corredor ecológico del Parque del Virrey ha estado incluido en el plan parcial Proscenio desde su adopción en el año 2010, sin embargo, durante el proceso de coordinación predial y posesión de áreas públicas del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público se ha decidido excluir de la delimitación de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio el área reconocida como Corredor Ecológico de la Ronda del Virrey y se ha eliminado del Presupuesto de Cargas y Beneficios los valores asociados al mantenimiento y protección del corredor ecológico del parque del Virrey y del Parque del Virrey. Las condiciones actuales del territorio delimitado por la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio han sido estudiadas desde el diagnóstico de todos los componentes técnicos, de manera que en la formulación se integraron todos los elementos estructurales urbanos buscando el aprovechamiento del sector y la mejora del entorno impactando de manera positiva a la comunidad de propietarios y moradores en todos los componentes del plan (arquitectónico, urbano, social, vial, ambiental, etc.) Vale aclarar que producto de la revisión a la formulación radicada, la SDP expidió el requerimiento de observaciones que conllevó a que el promotor tuviese que ajustar su formulación y presentara información más detallada dentro del alcance del plan parcial. El pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Ambiente también incluye temas relacionados con la cercanía al parque El Virrey.
41	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	En la tabla 59 de la formulación — cargas generales por UAUUG-MPPELU: PROSCENIO dice que por "Obras carga general" se invertirán \$1.535.371, 174 en obras en C.E.R.E.V., dentro y fuera del ámbito del canal El Virrey, favor aclarar qué obras serían éstas, puesto que esta zona no debe ser intervenida. El estudio de Proscenio dice: "La extensión de fauna es escasa y únicamente se circunscribe a la presencia de avifauna", queremos informar que según el estudio realizado por el Grupo Comunitario, existen 63 especies de aves que nos alegran con su canto cada mañana y representan la mayor riqueza ecológica para residentes y visitantes. Es una de las áreas con mayor conectividad ecológica entre los Cerros Orientales y el tejido urbano de Bogotá.	Una parte del corredor ecológico del Parque del Virrey ha estado incluido en el plan parcial Proscenio desde su adopción en el año 2010, sin embargo, durante el proceso de coordinación predial y posesión de áreas públicas del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público se ha decidido excluir de la delimitación de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio el área reconocida como Corredor Ecológico de la Ronda del Virrey y se ha eliminado del Presupuesto de Cargas y Beneficios los valores asociados al mantenimiento y protección del corredor ecológico del parque del Virrey y del Parque del Virrey. Vale aclarar que producto de la revisión a la formulación radicada, la SDP expidió el requerimiento de observaciones que conllevó a que el promotor tuviese que ajustar su formulación y presentara información más detallada dentro del alcance del plan parcial. El pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Ambiente también incluye temas relacionados con la cercanía al parque El Virrey.
42	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	5. Solicitamos que dada la cercanía a El C.E.R.E.V. se exija que todos los edificios sean amigables con ventanas y construcciones especiales para evitar la muerte de los pájaros por choques contra los vidrios, tal y como se están exigiendo en el Proyecto Lagos de Torca.	El Concepto Ambiental No.2018EE05580 de la Secretaría Distrital de Ambiente, dicta lineamientos ambientales que deberán acogerse en el decreto de adopción y obliga el uso de coberturas vegetales en fachadas y la fijación de una lámina opaca y pintada o de color en el exterior de la ventana que reduzca las reflexiones y la transparencia evitando el impacto de aves.

1151
03.10.2020

ANEXO No. 2. COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1. MATRIZ DE OBSERVACIONES			
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis Acoge en el acto adm. (Si o No)
43	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	6. Ni en el diagnóstico (187pgs) ni en la formulación (176pgs) se menciona que durante los últimos 5 años han sucedido 3 eventos de desborde del Canal El Virrey, llegando el agua hasta la calle 87 desde la cra 19 hacia la paralela, cubriendo la zona de ZMPA y el parque. Esto indica que los supuestos bajo los cuales se establecieron los límites del tramo 4 (ubicado entre la carrera 15 con calle 88, hasta la autopista norte con calle 88), del C.E.R.E.V. según el documento "Delimitación de la zona de ronda y zona de manejo y preservación ambiental de los ríos Turijupé, Fucha y Salitre", se quedaron desactualizados aunque dice que considera suficiente que entregue la avenida de 25 años, mientras que estos eventos están ocurriendo cada dos años aproximadamente por el Cambio Climático y el endurecimiento de la ciudad. El proyecto Proscenio establece en su documento que debe verter sus aguas lluvias en El Virrey, lo que preocupa a los residentes y vecinos, se originen inundaciones que afecten seriamente las edificaciones. Es lamentable que este proyecto lo que haga es seguir endureciendo la ciudad, alterando el drenaje natural de las aguas lluvias, contribuyendo a aumentar la temperatura, eliminando los árboles, generando más CO2 por el mayor número de automóviles y más ruido, porque en lo poco que se mostró no se ve ninguna creación de espacio verde sino de plazas de concreto.	El plan parcial de renovación urbana propone alturas libres las cuales serán resultantes de la correcta aplicación de los índices de ocupación, construcción y asentamientos, con base a diferentes modelaciones arquitectónicas técnicas que permiten proyectar los metros cuadrados que se podrían desarrollar, de manera que se asegure la implementación de las medidas de mitigación y los diseños de gestión. No obstante, solo en las licencias de urbanismo y construcción se aprueban los diseños definitivos que deben incluir las alturas cumpliendo con la totalidad del marco normativo. Basados en las modelaciones del Desarrollo Urbano presentado por el Promotor, que respetan la potencia máxima de usos, ocupación, edificabilidad y áreas eficientes el Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio, las empresas de servicios públicos (EAB, Codensa y Gas Natural) han expedido las facilidades técnicas del proyecto, así como las condiciones que debe cumplir el desarrollador para garantizar la estabilidad en la prestación de servicios públicos en la zona.
44	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	Tala de árboles: precise cuántos y cuáles árboles se van a talar y cuántos y donde se van a sembrar nuevos. La comunidad no quiere que se hagan compensaciones económicas de los árboles talados, sino que se replaen en el mismo sitio.	El diseño de los andenes cumplirá con lo establecido en la cartilla de andenes y espacio público para la ciudad de Bogotá, sin embargo, los controles ambientales con respecto a los andenes ubicados en vías principales (calle 85 y carrera 15) contarán con Sistemas urbanos de drenaje los cuales permitirán un establecimiento un porcentaje de áreas blandas en estas franjas, según lo estipulado en los lineamientos técnicos establecidos por la SDA.
45	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	USOS 1. El sector está muy bien dotado comercialmente como se observa en el Plano 27 "Usos" del DTS donde se ve claramente gran oferta de comercio en el sector, especialmente en el costado sur del mismo. No es razonable aumentar la intensidad del comercio a escala metropolitana solo con la justificación de hacer más rentable el proyecto Proscenio perjudicando a toda una comunidad. El mayor componente social alrededor del proyecto es de carácter residencial (64%), como se menciona en el documento, en la página 12 del DTS, porque confirma que la vocación original del sector era residencial. La calidad de vida de los vecinos se vería afectada seriamente por esta mayor densidad de comercio y usos de alto impacto como bares que traen gran contaminación acústica, conflictos en OE el espacio público, personas ebrias y generación de basuras. Una escala metropolitana es innecesaria y altamente nociva. La tendencia en la ciudad es mercados de barrio a los cuales la gente pueda ir caminando. Los comercios metropolitanos son perjudiciales para la ciudad por generar mayor tráfico y contaminación.	La Modificación del Plan Parcial de renovación Urbana Proscenio prevé un plan de gestión social que incluye la participación de propietarios, vecinos y moradores con el objetivo mitigar los posibles impactos que se puedan presentar con motivo del proyecto de renovación y generar la participación de los actores sociales involucrados en las Unidades de Actuación durante las etapas de desarrollo, construcción y operación a fin de conseguir una gestión positiva y sostenible del proceso de renovación del territorio. Por otra parte la propuesta contempla una diversidad de usos y diferentes escalas que generan una calidad urbana acorde al desarrollo de las nuevas ciudades, dando la oportunidad de vivir, trabajar, estudiar y contar con espacios de esparcimiento en el mismo lugar, esta propuesta se alinea con la problemática de movilidad de la ciudad en la cual se evitan desplazamientos en transporte vehicular, generando un menor impacto en el tránsito de la ciudad y el medio ambiente. Para poder dar un soporte urbano adecuado a la mezcla propuesta de usos, es necesario generar conectividad entre espacios públicos lo cual se alinea con la premisa anteriormente descrita. El proyecto genera el espacio público suficiente para el adecuado soporte urbano atendiendo las necesidades de la población residente y flotante, generando un total de 16,485.49 m2 de áreas libres sin incluir el parque el virrey, las cuales se distribuyen en 7,285.49 m2 de espacio público y 9,200 m2 de áreas privadas afectas al uso público que no existen hoy en el área de intervención.
46	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	2. Los invitamos a repensar el uso de escala zonal y metropolitana en el equipamiento educacional, con planteles de educación hasta de 1500 alumnos e instituciones de educación superior de posgrado. La comunidad vecina del barrio El Lago está padeciendo deterioro desde hace varios años por la presencia de servicios educativos que ha dañado el entorno, la calidad de vida de los residentes pues los estudiantes son generadores de ruido, basuras, consumo de alcohol y drogas. Igualmente, los estudiantes de colegio generan graves problemas de tráfico como los que se padecen cerca al Liceo Francés y el Moderno, por la presencia de los vehículos de los padres que llegan a recoger a sus hijos.	Los usos planteados propuestos para el área de desarrollo son: Vivienda, Servicios personales, empresariales (Alimentarios, turísticos, financieros, servicios a empresas e inmobiliarios, servicios de alto impacto, profesionales técnicos especializados y comunicación masiva y entretenimiento) Comercio y Equipamientos Colectivos (Educativo y Cultural) Todos los usos anteriormente descritos corresponden a la clasificación establecida en el P.O.T de Bogotá

1151
02 AGO 2018

ANEXO No. 2 "COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1" MATRIZ DE OBSERVACIONES			
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis
47	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	3. El cambio de usos y de escala propuestos implica mayor número de visitantes con vehículos, contraviniendo la política y tendencia mundial del uso del vehículo. Proponemos que se le dé prioridad a la vida residencial dentro del proyecto, uso que no generaría más impacto en la movilidad. No estamos de acuerdo con cambio de usos y escalas.	<p>La Modificación del Plan Parcial de renovación Urbana Proscenio prevé un plan de gestión social que incluye la participación de propietarios, vecinos y moradores con el objetivo mitigar los posibles impactos que se puedan presentar con motivo del proyecto de renovación y generar la participación de los actores sociales involucrados en las Unidades de Actuación durante las etapas de desarrollo, construcción y operación a fin conseguir una gestión positiva y sostenible del proceso de renovación del territorio.</p> <p>Por otra parte la propuesta contempla una diversidad de usos y diferentes escalas que generan una calidad urbana acorde al desarrollo de las nuevas ciudades, dando la oportunidad de vivir, trabajar, estudiar y contar con espacios de esparcimiento en el mismo lugar, esta propuesta se alinea con la problemática de movilidad de la ciudad en la cual se evitan desplazamientos en transporte vehicular, generando un menor impacto en el tránsito de la ciudad y el medio ambiente. Para poder dar un soporte urbano adecuado a la mezcla propuesta de usos, es necesario generar conectividad entre espacios públicos lo cual se alinea con la premisa anteriormente descrita.</p> <p>El proyecto genera el espacio público suficiente para el adecuado soporte urbano atendiendo las necesidades de la población residente y flotante, generando un total de 15,485.49 m2 de áreas libres sin incluir el parque el Virrey, las cuales se distribuyen en 7,285.49 m2 de espacio público y 8200 m2 de áreas privadas afectas al uso público que no existen hoy en el área de intervención.</p>
48	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	4. No estamos de acuerdo con la mezcla de usos en los edificios residenciales. Las personas deben poder llegar a sus viviendas a descansar y dormir. Los comercios en primer piso hacen ruido, basura y generan malos olores. El comercio debe autorizarse en los ejes principales únicamente, no sobre el Virrey bajo ninguna circunstancia. Durante la socialización no se mencionó en ningún momento los nuevos usos, nuevas escalas o nuevas alturas. Es imposible opinar sobre lo que no se ha informado a la comunidad.	<p>La Modificación del Plan Parcial de renovación Urbana Proscenio prevé un plan de gestión social que incluye la participación de propietarios, vecinos y moradores con el objetivo mitigar los posibles impactos que se puedan presentar con motivo del proyecto de renovación y generar la participación de los actores sociales involucrados en las Unidades de Actuación durante las etapas de desarrollo, construcción y operación a fin conseguir una gestión positiva y sostenible del proceso de renovación del territorio.</p> <p>Por otra parte la propuesta contempla una diversidad de usos y diferentes escalas que generan una calidad urbana acorde al desarrollo de las nuevas ciudades, dando la oportunidad de vivir, trabajar, estudiar y contar con espacios de esparcimiento en el mismo lugar, esta propuesta se alinea con la problemática de movilidad de la ciudad en la cual se evitan desplazamientos en transporte vehicular, generando un menor impacto en el tránsito de la ciudad y el medio ambiente. Para poder dar un soporte urbano adecuado a la mezcla propuesta de usos, es necesario generar conectividad entre espacios públicos lo cual se alinea con la premisa anteriormente descrita.</p> <p>El proyecto genera el espacio público suficiente para el adecuado soporte urbano atendiendo las necesidades de la población residente y flotante, generando un total de 15,485.49 m2 de áreas libres sin incluir el parque el Virrey, las cuales se distribuyen en 7,285.49 m2 de espacio público y 8200 m2 de áreas privadas afectas al uso público que no existen hoy en el área de intervención.</p> <p>El plan parcial de renovación urbana propone alturas libres las cuales serán resultantes de la correcta aplicación de los índices de ocupación, construcción y aislamientos, con base a diferentes modelaciones arquitectónicas teóricas que permiten proyectar los metros cuadrados que se podrían desarrollar, de manera que se asegure la implementación de las medidas de mitigación y las cargas de gestión. No obstante, solo en las licencias de urbanismo y construcción se aprueban los diseños definitivos que deben incluir las alturas cumpliendo con la totalidad del marco normativo. Basados en las modelaciones del Desarrollo Inmobiliario presentado por el Promotor, que respetan la potencia máxima de usos, ocupación, edificabilidad y áreas afines al Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio, las empresas de servicios públicos (EAB, Codensa y Gas Natural) han expedido las facilidades técnicas del proyecto, así como las condiciones que debe cumplir el desarrollador para garantizar la estabilidad en la prestación de servicios públicos en la zona.</p>

1151
03 AGO. 2017

ANEXO No. 2. COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1. MATRIZ DE OBSERVACIONES			
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis
49	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	5. La invitación se a moverse peatonalmente con lo cual la tendencia es a subir el valor del metro cuadrado residencial, pero si se ponen usos de comercio metropolitano se está invitando al ciudadano a moverse en su carro.	Para el desarrollo del estudio de tránsito y teniendo como premisa que el peatón tiene carácter prioritario, se utilizó una metodología que permita identificar la situación actual de la movilidad en el ámbito del plan parcial y en un área de influencia definida en conjunto con la secretaría de movilidad. Esta metodología incluye el afiro de los trámites peatonales y vehiculares, dando como resultado la identificación de la hora de mayor flujo peatonal y vehicular, la cual constituye la hora pico objeto de evaluación. Adicionalmente, en mesa de trabajo con la SDP y SDM se analizaron los proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlántico y El Rello) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Unidarios Clínica del Country y pacificación de la zona Rosa), información que se procesó y generó la línea base de comparación en las horas pico, en otros palabras, el modelo base se definió con base en el diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector.
50	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	6. Precise cómo con casi 4,000 cupos de estacionamiento en el proyecto se va a lograr que el tráfico fluya por la cr 15 y la calle 85 y la calle 86 A, vías que ya están colapsadas.	El estudio de tránsito contempló modelaciones de tráfico, y con base a ello aprobó accesos vehiculares planificados en la carrera 13A entre calles 86A y 88, la Carrera 14 entre calles 85 y 86A y la Calle 86A entre las carreras 13A y 15 resolviendo el acceso por la Avenida Carrera 15 y por la Calle 85. Como propuesta de mitigación de impacto vial para la intersección de la calle 85 con Carrera 15, se plantea incluir un carril adicional en la carrera 15 entre calles 85 y 86A y otro mas la calle 85 entre carreras 14 y avenida carrera 15, ajustando la sincronización de semáforos del área de influencia logrando mantener el nivel de servicio. La Calle 87 mantiene su condición de doble sentido y solo se restringe sobre ella el cruce izquierdo desde la carrera 15 en sentido norte sur.
51	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	7. Desde el comienzo del Plan Parcial, Archi manifestó su oposición al uso de alto impacto de bares y casinos porque estamos viendo con gran preocupación que la Zona Rosa la están extendiendo hasta El Virrey y las zonas residenciales aledañas con todo el impacto que esto representa. Parecería que la administración actual quiera desplazar a los residentes del sector, privilegiando al comercio y los bares, intransferible. En la modificación propuesta de Proscenio proponen usos de alto impacto para todas las manzanas a escala urbana. Tenemos la experiencia de la plazoleta de la calle 85 con cr 15 que se llena de personas que consumen licor antes de entrar a los bares; no queremos duplicar esta zona con su problemática.	El estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad contempla el desarrollo de 3,903 unidades para vehículos y 1,952 para bicicletas. El Promotor ha expresado que la incorporación de usos de escala metropolitana responde al objetivo de dinamizar, flexibilizar y viabilizar la capacidad del proyecto para atender las necesidades del mercado inmobiliario actual y futuro de tal manera que pueda tener la potencia suficiente para absorber económicamente la implementación, desarrollo y ejecución de las cargas generales y locales viabilizadas en el marco de la formulación de cargas y beneficios. La configuración del nuevo urbanismo, la implementación de las acciones de mitigación y las obras asociadas a cargas generales y locales obligan al futuro desarrollador a ejecutar en una sola fase el 100% de las obras de urbanismo, asunto que dificulta la viabilidad financiera del futuro desarrollo y provoca la liberación de los usos Metropolitanos. Por otra parte la propuesta contempla una diversidad de usos y diferentes escalas que generan una calidad urbana acorde al desarrollo de las nuevas ciudades, dando la oportunidad de vivir, trabajar, estudiar y contar con espacios de esparcimiento en el mismo lugar, esta propuesta se alinea con la problemática de movilidad de la ciudad en la cual se evitan desplazamientos en transporte vehicular, generando un menor impacto en el tránsito de la ciudad y el medio ambiente. Para poder dar un soporte urbano adecuado a la mezcla propuesta de usos, es necesario generar conectividad entre espacios públicos lo cual se alinea con la premisa anteriormente descrita.
52	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	8. Precise los usos del "equipamiento comunal público", que incluyen actividades de "fiestas" como si esto no fuera de alto impacto porque hay consumo de alcohol y ruido. OE. Adicionalmente la comunidad necesita saber quién lo va a administrar, sus horarios, si va a ser gratuito o no, y cómo va a ser la capa superior que aparenta ser una plazoleta pues esto agrede al parque El Virrey creando más zonas duras generadoras de calor. Para protección de El Parque El Virrey solicitamos replantear que el equipamiento comunal público que está originalmente planteado bajo la plazoleta MZ 1-3 se pase bajo la plazoleta de la MZ 2.	La propuesta del desarrollo de un equipamiento (Desarrollado en Sótano - Uso Cultural) dentro de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio, se deriva de las mesas de trabajo con SDP y IDRD donde expresaron la necesidad de incrementar la existencia de dichos espacios para el goce y disfrute de la comunidad. Solicitamos que el Promotor estudie e incluya en el desarrollo de los estudios técnicos que hacen parte integral del Documento técnico de Soporte. Al ser parte de una cesión, su administración estará a cargo de la entidad que obtenga la aprobación del uso propuesto, que en un principio es la Secretaría Distrital de Cultura y Recreación.

1151

03 ACO. 2018

ANEXO No. 2 "COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1" MATRIZ DE OBSERVACIONES			
N°	Quinto que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis
53	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	9. Error: en la tabla 10 de la página 31 del DTS se dice que el comercio equivale al 73% y el uso Servicios Empresariales y de alto impacto al 27%, el gráfico o torta en colores indica todo lo contrario. Favor aclarar las porcentajes de usos. Igualmente se incluye el uso de Alto impacto como parte de los servicios empresariales, personales y de alto impacto. No se entiende cuáles son los porcentajes, favor precisar de cada uno.	La edificabilidad total esta proyectada en 175.872 m2 de los cuales se destinan para vivienda 49.688 m2 con viviendas de un área promedio de 119m2 se estiman 422 viviendas, a este número de viviendas se le aplica un indicador de 2.2 habitantes por vivienda (indicador obtenido del DANE para el estrato 6) para un total de 928 residentes. Para los otros usos 7.571 peatones correspondientes a la población flotante La tabla 10 de la página 32 contempla la edificabilidad total del plan parcial, correspondiente a 175.872 metros cuadrados distribuidos en 3 categorías: vivienda, dotacional, comercio y servicios. La tabla 11 corresponde la discriminación de la categoría 3 en 2 sub categorías, comercio y servicios. En la formulación ajustada se corrigió información para que no generara dificultades en la interpretación. De los 175.872 m2 totales se destinan 119.748 m2 para la categoría 3 de la siguiente forma: 87.983 m2 a servicios y 31.765 m2 a comercio.
54	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	10. La escala de comercio, de carácter metropolitano, traería un mayor número de vehículos que elevarían el derecho de los vecinos a llegar a sus casas por la dificultad en las vías ya congestionadas.	Para el desarrollo del estudio de tránsito y teniendo como premisa que el peatón tiene carácter prioritario, se utilizó una metodología que permite identificar la situación actual de la movilidad en el ámbito del plan parcial y en un área de influencia definida en conjunto con la secretaría de movilidad. Esta metodología incluye el aforo de los flujos peatonales y vehiculares, dando como resultado la identificación de la hora de mayor flujo peatonal y vehicular, la cual constituye la hora pico objeto de evaluación. Adicionalmente, en mesas de trabajo con la SDP y SDM se analizaron los proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos Clínica del Country y pacificación de la zona Rosa). Información que se procesó y generó la línea base de comparación en las horas pico, en otros palabras, el modelo se definió con base en el diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector.
55	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	11. La ciclorruta que pasa por El Virrey está en el costado sur del mismo y no en el costado norte como se ve en el Plano 14 del diagnóstico "Sistema de ciclorrutas" del documento. Se debe corregir.	Se realiza los ajustes al DTS en el diagnóstico.
56	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	12. El Plano 16 del DTS "Tráfico y sentidos Viales" tiene varios errores como, por ejemplo: se indica que la calle 88, al costado norte de El Virrey es una vía continua desde la paralela hasta la 15 y que continúa hacia el oriente, siendo esta vía conformada por herraduras, también la carrera 17 entre las calles 80 y 92, es una calle cerrada y aquí figura como abierta hacia la calle 92, al igual que la calle 91 entre las carreras 15 y 18 y la cra 16 que son peatonales y aquí figuran como vías vehiculares. El barrio se diseñó con vocación ambiental y residencial y sus vías diseñadas para ser caminables con senderos peatonales verdes y con una esquina comercial localizada en la cra 15 con calle 90 para atender las necesidades de la comunidad.	Para el desarrollo del estudio de tránsito y teniendo como premisa que el peatón tiene carácter prioritario, se utilizó una metodología que permite identificar la situación actual de la movilidad en el ámbito del plan parcial y en un área de influencia definida en conjunto con la secretaría de movilidad. Esta metodología incluye el aforo de los flujos peatonales y vehiculares, dando como resultado la identificación de la hora de mayor flujo peatonal y vehicular, la cual constituye la hora pico objeto de evaluación. Adicionalmente, en mesas de trabajo con la SDP y SDM se analizaron los proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos Clínica del Country y pacificación de la zona Rosa). Información que se procesó y generó la línea base de comparación en las horas pico, en otros palabras, el modelo se definió con base en el diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector.
57	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	13. En el mismo plano 16 se indica que la calle 90 es de tráfico medio, pero como residentes del sector y conocedores de la zona no compartimos esa apreciación y se debe considerar como una vía de tráfico lento.	Los flujos vehiculares actuales, evidenciados en los afloramientos durante la etapa de diagnóstico del estudio de tránsito aprobado por la SDM sujeto a la ejecución de las obras autorizadas, presentan un entrecruzamiento vehicular que se da por los carriles que salen de la 86A buscando bajar a la 87, por este motivo como medida de mitigación. Cuando el desnivel este construido y en funcionamiento se eliminará el giro a la izquierda.
58	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	14. Los edificios en construcción que se están desarrollando en el área de influencia de Archi, entre El Virrey y la calle 92 y la paralela y la cra 15 no son mencionados y tienen un gran impacto en la futura movilidad de la zona como se aprecia en la siguiente tabla, pues son cerca de 3,000 vehículos adicionales más los 4,000 que vendrán desde el sur del proyecto Proasentio, colapsando, sin lugar a duda, el sector.	Para el desarrollo del estudio de tránsito y teniendo como premisa que el peatón tiene carácter prioritario, se utilizó una metodología que permite identificar la situación actual de la movilidad en el ámbito del plan parcial y en un área de influencia definida en conjunto con la secretaría de movilidad. Esta metodología incluye el aforo de los flujos peatonales y vehiculares, dando como resultado la identificación de la hora de mayor flujo peatonal y vehicular, la cual constituye la hora pico objeto de evaluación. Adicionalmente, en mesas de trabajo con la SDP y SDM se analizaron los proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos Clínica del Country y pacificación de la zona Rosa). Información que se procesó y generó la línea base de comparación en las horas pico, en otros palabras, el modelo se definió con base en el diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector.

1151

03 AGO 2017
15
2017

ANEXO No. 2 COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acto en el acto adm. (912 No)
59	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	15. Los proyectos de la Plazoleta de la calle 91 con cra 15 no son mencionados ni tenidos en cuenta en el estudio. Solicitamos que se incluya su impacto pues en esta área habrá edificios de más de 20 pisos, comercio, escuela de posgrados, hoteles y servicios que aumentarán al tráfico peatonal y vehicular.	Para el desarrollo del estudio de tránsito se presnetó como premisa que el peatón tiene carácter prioritario, se utilizó una metodología que permite identificar la situación actual de la movilidad en el ámbito del plan parcial y en un área de influencia definida en conjunto con la secretaría de movilidad. Esta metodología incluye el aforo de los flujos peatonales y vehiculares, dando como resultado la identificación de la hora de mayor flujo peatonal y vehicular, la cual constituye la hora pico objeto de evaluación. Adicionalmente, en mesas de trabajo con la SDP y SDM se analizaron los proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos Clínica del Country y pacificación de la zona Rosa), información que se procesó y generó la línea base de comparación en las horas pico, en otros palabras, el modelo base se definió con base en el diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector.	No se acoge en el presente acto administrativo
60	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	16. En el Gráfico 4, en el 1.3.6.4. Análisis y simulación de tránsito (modelación actual) se dice que "el principal corredor donde se presenta congestión es el de la cra 15 entre calle 84 y calle 87". Según el mismo plano el color rosa está desde la calle 84 hasta la calle 90 y más hacia el norte, debe ser corregido, por lo que está claro que la cra 15 no aguantará más automóviles y mucho menos 4,000 adicionales del proyecto. Esto hará que toda la zona colapse y se acabe la posibilidad de vida residencial y la gente se tenga que desplazar a otra zona de la ciudad para poder vivir con una mediana calidad de vida.	La modelación del estudio de tránsito se presnetó ante la SDM donde se desarrolló una simulación final del escenario futuro incorporando las medidas de mitigación planteadas, lo que permitió concluir que con la modificación del plan parcial se mantienen los niveles de servicio de las vías (congestión y flujo vehicular) del área de estudio y se mejoran los niveles de servicio de ardenes y espacios públicos (flujos peatonales), asegurando la conectividad entre el Parque el Virrey y la Calle 85 a través de ardenes, plazoletas, áreas privadas afectas al uso público y en general espacios protegidos para el peatón, cumpliendo la premisa establecida como motivación para la modificación. El estudio de tránsito aprobado por la SDM y el Acta de Compromisos definió los lineamientos que se deben cumplir en los proyectos que se diseñen con fundamento en la modificación del plan parcial, a saber: 1. La operación de carga y descarga se realizará el interior de los predios privados. 2. No se implementarán bahías de parqueo en espacio público. 3. No se permite parqueo de vehículos particulares en las vías públicas. 4. Los accesos vehiculares aprobados en las vías deben cumplir las condiciones de operación que evitan la generación de colas en vía pública. 5. Todas las acciones de mitigación relacionadas con diseños geométricos de vía deben cumplir con la normatividad técnica vigente aplicable, contemplando los entpees, radios de giro, pendientes y curvas verticales entre otros.	No se acoge en el presente acto administrativo
61	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	17. Las familias que viven al occidente de la cra 11 entre el Virrey y cra 86 se verán embotelladas al tratar de salir hacia el occidente pasando por la calle 86a. Como se les va a asegurar la salida y entrada de sus viviendas.	Para el desarrollo del estudio de tránsito se presnetó como premisa que el peatón tiene carácter prioritario, se utilizó una metodología que permite identificar la situación actual de la movilidad en el ámbito del plan parcial y en un área de influencia definida en conjunto con la secretaría de movilidad. Esta metodología incluye el aforo de los flujos peatonales y vehiculares, dando como resultado la identificación de la hora de mayor flujo peatonal y vehicular, la cual constituye la hora pico objeto de evaluación. Adicionalmente, en mesas de trabajo con la SDP y SDM se analizaron los proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos Clínica del Country y pacificación de la zona Rosa), información que se procesó y generó la línea base de comparación en las horas pico, en otros palabras, el modelo base se definió con base en el diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
62	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	18. La propuesta dice uso presente la necesidad de conectar de manera peatonal el parque El Virrey con la Zona T, como eje de desarrollo del sector". lo cual se configuraría como eje de desarrollo. Precide a que se refiera esta afirmación. No entendemos el significado de esta frase y nos oponemos que lo que se busque sea extender la zona Rosa hasta nuestras viviendas.	a modelación del estudio de tránsito se presnetó ante la SDM donde se desarrolló una simulación final del escenario futuro incorporando las medidas de mitigación planteadas, lo que permitió concluir que con la modificación del plan parcial se mantienen los niveles de servicio de las vías (congestión y flujo vehicular) del área de estudio y se mejoran los niveles de servicio de ardenes y espacios públicos (flujos peatonales), asegurando la conectividad entre el Parque el Virrey y la Calle 85 a través de ardenes, plazoletas, áreas privadas afectas al uso público y en general espacios protegidos para el peatón, cumpliendo la premisa establecida como motivación para la modificación. El estudio de tránsito aprobado por la SDM y el Acta de Compromisos contiene las obras de mitigación y los lineamientos que se deben cumplir en los proyectos que se diseñen con fundamento en la modificación del plan parcial. Por otro lado, las áreas de espacio público objeto de redefinición con objeto de la modificación del plan parcial contarán con el aval del DADEF, en razón a que las zonas de cesión correspondiente al espacio público existente fueron objeto de Acta de toma de posesión No. 006 del 8 de marzo de 2018, y concepto técnico favorable 20181000050971 del 23 de abril de 2018 del DADEF.	No se acoge en el presente acto administrativo

1151

03 AGO. 2018

ANEXO No. 2 "COMPLEMENTO AL ANEXO 1" MATRIZ DE OBSERVACIONES			
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis
63	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	20. Favor aclarar la información que salió publicada en el periódico Mi Zona el 13 de octubre, del paso elevado sobre la calle 86A y otro en el C.E.R.E.V. Si esto es cierto, nos oponemos rotundamente a esta construcción.	La modelación del estudio de tránsito se presnetó ante la SDM donde se desarrolló una simulación final del escenario futuro incorporando las medidas de mitigación planteadas, lo que permitió concluir que con la modificación del plan parcial se mantienen los niveles de servicio de las vías (congestión y flujo vehicular) del área de estudio y se mejoran los niveles de servicio de ardenes y espacios públicos (flujos peatonales) asegurando la conectividad entre el Parque El Virrey y la Calle 85 a través de ardenes, plazoletas, áreas privadas afectas al uso público y en general espacios protegidos para el peatón, cumpliendo la premisa establecida como motivación para la modificación. El estudio de tránsito aprobado por la SDM y el Acta de Compromisos contiene las obras de mitigación y los lineamientos que se deben cumplir en los proyectos que se diseñen con fundamento en la modificación del plan parcial.
64	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	21. El estudio de incorporación a renovación urbana de la calle 91 con carrera 16 dice que el 60% de las construcciones en la zona están del orden de 10 pisos, se deba buscar mantener esta altura para evitar generar sombras que perjudiquen los edificios existentes y hacia El Virrey. Si la administración actual derogó el decreto 562 de alturas libres porque perjudicaba la arquitectura de la ciudad como puseo Planación evitar la pérdida de tipología que se observa a lo largo de los costados del C.E.R.E.V. Se mencionó en la presentación que los edificios altos taparían uno de los patrimonios de la ciudad que son los Cerros Orientales. Queremos mantener nuestro derecho a verlos y no autorizar torres de más de 10 pisos.	No se acoge en el presente acto administrativo
65	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	En el documento de diagnóstico se hace referencia a los diferentes actores sociales que han estado en etapas diferentes del proyecto. La asociación Chito Viva su área de influencia va de la calle 100 hacia el norte. Por el contrario, sin descalificar la anterior, no se menciona como actores con índice de importancia a Corpocountry cuya influencia va de la carrera 15 a la autopista entre la calle 82 a la calle 85. lo mismo ocurre con la asociación Pro Parque La Cabrera que está ubicada en la calle 86 entre la carrera 11 y 13. Solo se menciona a Corpocountry en el plano IO del DTS. Las áreas de estas dos asociaciones van a ser impactadas directamente por el proyecto Proscenio, por lo tanto, deben ser incluidas como actores activos. Justificar un proyecto de renovación urbana no se debe recurrir a la figura de deterioro del sitio y menos deben referirse al Corredor Ecológico de Ronda El Virrey que luce en condiciones lamentables y que los gestores de renovación son los salvadores de los sitios donde desarrollan. Tal como lo mencionan en el diagnóstico están contradiendo las expectativas de los vecinos del sector que no optamos por un comercio más intensivo dentro del proyecto, pues es el propósito de los gestores del proyecto con el ánimo de hacerlos más rentables causando deterioro en la parte ambiental, de movilidad, en general generando una menor calidad de vida de los que vivimos o trabajamos en el entorno al proyecto Proscenio. Al contrario, nuestras expectativas son tener un Las asociaciones de residentes queremos tener una mesa de trabajo tanto con la Secretaría de Planeación como con el Promotor para tratar todos estos temas y poder llegar a algunos acuerdos que sean satisfactorios para las partes	No se acoge en el presente acto administrativo
		La participación ciudadana en los planes parciales se rige por el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Y en particular en renovación urbana el artículo 23 del Decreto Distrital 080 de 2016. Bajo este marco, se debe aclarar que la participación se orienta a informar y recibir observaciones o propuestas alternativas, no propiamente a "consultar". Es así como una vez recibida la propuesta de modificación del PPRU Proscenio, se convocó a la jornada de socialización el día 2 de octubre de 2017, con plazo máximo para observaciones y/o recomendaciones el día 10 de octubre. Posteriormente, y una vez se recibió la formulación ajustada, se convocó a una nueva jornada de socialización para el día 20 de abril de 2018 y observaciones hasta el día 26 de abril de 2018. En los dos procesos de socialización las asociaciones han tenido la oportunidad de manifestarse. Bajo el principio de participación democrática en el urbanismo, la SDP realizó una convocatoria a la prevista por el Decreto Nacional 1077 de 2015 para la información de propietarios y vecinos. Es por esto que las asociaciones de vecinos, tales como ARCHI, CORPOCHICO, CORPOCOUNTRY, PROPARQUE LA CABRERA, RENOVEMOS CON RESPECTO y la ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA MANZANA 3, han sido informadas y atendidas en varias reuniones independientes por funcionarios de la SDP, han ejercido su derecho de participación presentando observaciones a las cuales se les da oportuna respuesta	Petición que se acogió en el procedimiento. No se acoge en el presente acto administrativo

1151
03 ABO. 2018