

ANEXO No. 1 - MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
ANEXO No. 1 - MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
1	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017	¿Cuándo se va a volver a consultar con la comunidad?	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. 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.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
2	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017	¿Cuándo se nos va a definir las alturas de los edificios? Planos arquitectónicos definitivos?	El plan parcial de renovación urbana propone <i>alturas libres</i> 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 asegura la implementación de las medidas de mitigación y las cargas de gestión. No obstante, solo en las <i>licencias de urbanismo y construcción</i> se aprueban los diseños definitivos que deben incluir las alturas cumpliendo con la totalidad del marco normativo.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
3	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017	Continúa el teatro y si no hay, continúa el carácter de "utilidad pública"?	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. No obstante a la fecha no hay una "declaratoria de utilidad pública" en los términos de la Ley 388 de 1997.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
4	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017	¿Para cuándo se tendrá la matriz de preguntas y respuestas?	Conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, que compila el Decreto 2181 de 2005 en su Artículo 8, "La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta del Plan Parcial".	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

07 03

24 MAYO 2018

ANEXO No.1 - MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (SI o No)
5	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017	¿Cómo va hacer el tema del flujo vehicular en la zona?	<p>La metodología por el estudio de tránsito fue avalada por la SDM (SDM-DSVCT-11865-18 y SDM-DSVCT-84343-18), quien dio concepto favorable sujeto a la realización de las obras previstas en el Acta de Compromiso. Se analizaron otros proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos y pacificación de la zona Rosa) para el 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 15 y por la CL 85. - 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 de perfil vial en la CL 86A a doble calzada en paso a desnivel entre KR 13A y 15. - Ampliación del perfil de la KR 15 con carril adicional en el costado oriental para el ingreso al 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. - Sincronización de semáforos. <p>Adicionalmente, el estudio de tránsito definió los lineamientos para la ejecución del PPRU:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La operación de carga y descarga se realizará al 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 eviten la generación de colas en vía pública. 5. Todas las acciones de mitigación relacionadas con diseños geométricos de vía deben cumplir con la normalidad técnica vigente aplicable, contemplando los empates, radios de giro, pendientes y curvas verticales entre otros. 	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
6	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017 - Ximena Méndez	Si los dueños de la tierra están de acuerdo y el plan parcial cumple con la ley y el desarrollador quiere hacerlo, ¿Hasta qué punto personas que no pertenecen a los grupos anteriores pueden impedir que el proyecto se realice?	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 esta reglado en dicho procedimiento.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
7	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017 - Beatriz Arango Escobar	¿Por qué se incluye el corredor ecológico de la Ronda del Virrey y por qué se tiene contemplada inversión-construcción en el C.E.R.E.V. dentro del área de Proscenio? Esta zona es protegida.	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	Se acogió la observación en la formulación ajustada.
8	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017 - Beatriz Arango Escobar	En la página 31 no está claro esto de los servicios empresariales frente al comercio. El pie es diferente a la tabla, ¿cuál es la verdad?	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 31.785 m2 a comercio.	Se acogió la observación en la formulación ajustada.
9	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017 - Beatriz Arango Escobar	¿Por qué se liberan usos a escala metropolitana? Para que el promotor gane más a costa de los vecinos colindantes?	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.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

07 03

24 MAYO 2018

ANEXO No. 1 - MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROPIUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA - PROSCENIO				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
10	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017 - Beatriz Arango Escobar y Alba Astrid Cruz Cantor- Olga Lucía Pérez CORPOCOUNTRY	¿Por qué se incluye el uso de fiestas en la cancha subterránea? Es un impacto enorme.	Se trata de un error de redacción que fue corregido en el proyecto de decreto y en el DTS modificado.	Se acogió la observación en la formulación ajustada.
11	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017 - Beatriz Arango Escobar	La SDP sigue dejando a los vecinos colindantes por fuera, ellos -los propietarios- se van, pero los problemas que crean los dejan.	La SDP, como autoridad de planeación, realiza la revisión de la formulación de plan parcial de acuerdo al procedimiento especial y verifica el cumplimiento de las normas urbanísticas que rigen en su ámbito de planificación.	No corresponde a una observación. No se acoge en el presente acto administrativo
12	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017 - Beatriz Arango Escobar	¿Por qué incluir uso educativo a escala metropolitana? Los entornos estudiantiles deterioran todas las zonas vecinas. No se debe permitir.	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 provoca la liberación de los usos Metropolitanos. 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 quieren evitar largos desplazamientos en transporte vehicular, generando un menor impacto en el tránsito de la ciudad y el medio ambiente.	No se acoge en el presente acto administrativo
13	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017 - Beatriz Arango Escobar	Se va a exigir ventanería que evite colisiones con las aves?	El Concepto Ambiental No.2018EE85580 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 punteada o de color en el exterior de la ventana que reduzca las reflexiones y la transparencia.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
14	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017 - Beatriz Arango Escobar	No se deben autorizar más alturas que con sus sombras que afecten al Virrey.	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 2018EE85580.	No se acoge en el presente acto administrativo
15	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017- Carlos Ossa - CORPOCHICO	Definir específicamente el manejo de las alturas en la zona.	El plan parcial de renovación urbana proscenio propone alturas libres las cuales serán resultantes de la correcta aplicación de los índices de ocupación, construcción y aislamientos. En las licencias de urbanismo y construcción se concretan los diseños que definen las alturas bajo el marco normativo correspondiente.	No se acoge en el presente acto administrativo
16	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017- Carlos Ossa - CORPOCHICO	Incorporar el tema de protección y manejo ambiental y ecológico del frente del parque el Virrey - Corredor ecológico	La formulación para la modificación del PPRU Proscenio contempló evaluación de su componente ambiental por parte de la SDA. En el ajuste a la formulación se decidió excluir de la delimitación de la Modificación el área reconocida como Corredor Ecológico de la Ronda del Virrey así como valores asociados al mantenimiento y protección del corredor ecológico del parque del virrey. La SDA expidió observaciones en su momento y posteriormente se pronunció favorablemente mediante oficio 2018EE85580.	Se acogió la observación en la formulación ajustada.
17	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017- Carlos Ossa - CORPOCHICO	El manejo de la carga para servicios públicos no está bien.	En el marco de la revisión de la formulación las empresas de servicios públicos (EAB, Codensa y Gas Natural) expidieron las factibilidades técnicas, que contienen las condiciones para garantizar la estabilidad en la prestación de servicios públicos en la zona	No se acoge en el presente acto administrativo
18	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017- Carlos Ossa - CORPOCHICO	La mayor densidad afecta la movilidad del sector	Con fundamento en el estudio de tránsito se presentó una simulación del escenario futuro incorporando un desarrollo teórico al máximo de la edificabilidad aprobada y las medidas de mitigación vial y peatonal, que permitieron 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 andenes y espacios públicos (flujos peatonales) asegurando la conectividad entre el Parque el Virrey y la Calle 85 a través de andenes, plazoletas, áreas privadas afectas al uso público y en general espacios protegidos para el peatón, cumpliendo la premisa establecida como motivación para la modificación.	No se acoge en el presente acto administrativo
19	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017 - Asociación PRO Parque de la Cabrera	Incluir y hacer visible a la asociación Pro Parque de la Cabrera NIT 900 575 481- 3 (300 apartamentos familiares) en el Plan Proscenio. Se debe hacer una reunión o mesa de trabajo (medio día) con las asociaciones de vecinos y con las diferentes Secretarías.	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 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 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
20	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017	¿Cómo el Distrito puede apoyar/ proteger en una negociación con el constructor, cuando si quien no carjean mi inmueble de vivienda el constructor me limita / fija el número de meses que asumirán el arrendamiento de una vivienda, no sobre el tiempo de construcción sino en un número fijo de meses?	Las negociaciones que el promotor de la modificación esté realizando corresponden al ámbito privado que no puede ser objeto de evaluación por parte de la SDP. No obstante, en el marco del reparto de cargas y beneficios, y el componente social se revisa el cumplimiento de la metodología y soportes para ello, se reitera 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

07 03
24 mayo 2018

ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
21	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017 - Gabriel González	¿ Por qué no se plantea un puente peatonal que relacione el costado occidental y oriental del Parque de las Flores?	Conforme a las observaciones de la SDM y el estudio de tránsito se evaluó que el perfil de la carrera 15 y el tráfico peatonal que mueve el parque del virrey, la implementación de un puente no es la solución técnica mas conveniente puesto que los peatones tienden a cruzar a nivel dado que la longitud del trayecto y la velocidad de la vía es mínima.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
22	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017 - Juan Felipe Pinilla	El formulador- por la propuesta del Decreto que radicó- parece querer que el trámite de modificación se "acumule" con la modificación de la delimitación de la UAU 1 , la delimitación de las unidades 2, 3 y la declaración de las condiciones de urgencia, esto va a ser autorizado por la Administración Distrital?	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	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
23	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017- Alba Astrid Cruz Cantor- Olga Lucia Pérez CORPOCOUNTRY	Plazoleta de la calle 87 incluye Carrera 14 entre las calles 86 y 87 como "redefinición del espacio público" Pág.. 84 ¿Llevará control de ingreso o cierres en la noche?	La carrera 14 se redefine en dos plazoletas ubicadas en las actuales áreas privadas de las manzanas 1 y 2 con un área de 2391,05 metros cuadrados, el área liberada por la carrera 14 se convierte en área privada afecta al uso público. El espacio público redefinido correspondiente al urbanismo propuesto.(plazoletas) conservara su carácter público y no puede ser limitado en su circulación.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
24	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017- Alba Astrid Cruz Cantor- Olga Lucia Pérez CORPOCOUNTRY	Todas las manzanas en polígono del proyecto es englobe en parqueaderos subterráneos. Cuántos cupos de parqueo ?	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.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
25	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017- Alba Astrid Cruz Cantor- Olga Lucia Pérez CORPOCOUNTRY	Ingreso al parqueadero en área deprimida calle 86 en doble vía. Trancón vehicular desde semáforo de la calle 85? hace cambiar ubicación del semáforo de la calle 87? Hace cambio sentido vía calle 87 sólo hacia occidente? Cruce de cambio paralela/ autopista?	El estudio de tránsito contempló modelaciones de tráfico, y con base a ello aprobó accesos vehiculares planteados en la carrera 13A entre calles 88A 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 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.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
26	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017- Alba Astrid Cruz Cantor- Olga Lucia Pérez CORPOCOUNTRY	Calle 87 desde la carrera 15 en un solo sentido oriente - occidente/ INGRESO SALIDA DE RESIDENTES DEL SECTOR?	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 secretaria de movilidad con el fin de mantener las condiciones de servicio de la red vehicular.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
27	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017- Alba Astrid Cruz Cantor- Olga Lucia Pérez CORPOCOUNTRY	Tabla 49 Servicios Profesionales Técnicos Clasificados = Lavandería Clásica , necesario solicitar precisar el uso (en lavandería el uso del subsuelo es procesamiento en sistema de lavado? Calderas? eso es alto impacto?	El uso "agencia de lavandería y tintorería " es un servicio tecnico especializado de escala vecinal que se considera permitido en el plan parcial. No obstante y de acuerdo con el POT, los establecimientos dedicados a producción, elaboración, fabricación, preparación, tratamiento y manipulación de materias primas, como son las plantas de lavandería se considera un uso industrial , que tiene condiciones especiales de localización y para su implantación, la SDA debera emitir concepto de viabilidad.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
28	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017- Alba Astrid Cruz Cantor- Olga Lucia Pérez CORPOCOUNTRY	Escala Metropolitana educativa tabla 48 "revisar" Escuela de Teatro Misi? Cuántos cupos que generan colapso en la movilidad, mal parqueados, no hay vías y no queremos invasión en la zona residencial que atrae el trapo rojo y toda la ilegalidad.	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. Basados en el proyecto teórico presentado por el promotor, que respeta la edificabilidad máxima y la intensidad de usos (vivienda, servicios, dotacional y teatro), y basados en el estudio de tránsito La Secretaría de Movilidad de la ciudad ha aprobado el desarrollo de 3.903 unidades para vehículos y 1.952 para bicicletas.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
29	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017- Alba Astrid Cruz Cantor- Olga Lucia Pérez CORPOCOUNTRY	Escuelas de Posgrado= deterioran , uso ilegal del suelo, infringen normas. tabla 49 . Extensión de la zona Rosa?	La "ilegalidad" de un uso se evalúa cuando se revisa la viabilidad de la formulación. En este caso la propuesta de modificación del Plan Parcial de renovación Urbana "Proscenio" no propone ningún uso ilegal del suelo en razón a que todos los usos propuestos están previsto en el POT.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

07 03

24 MAYO 2018 4

ANEXO No. 1. MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
30	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017- Alba Astrid Cruz Cantor- Olga Lucia Pérez CORPOCOUNTRY	Torres por carreras 14/13 30 pisos? Aclaración de alturas específicas , impactos ambientales , coartar la luz a ciudadanos residentes.	Los planes parciales de renovación son instrumentos de planificación urbana que habilitan un nuevo marco normativo con el objetivo de renovar predios ya urbanizados, dentro de su alcance no está la definición de un proyecto arquitectónico. El plan parcial de renovación urbana proscenio propone alturas libres las cuales serán resultantes de la correcta aplicación de los índices de ocupación, construcción y aislamientos. En la licencias de urbanismo y construcción se precisan los diseños definitivos que deben incluir las alturas cumpliendo con la totalidad del marco normativo.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
31	Formato de preguntas jornada de socialización 2 de Octubre de 2017- Alba Astrid Cruz Cantor- Olga Lucia Pérez CORPOCOUNTRY	Horarios de obra permisos para trabajar en horas restringidas. Es posible interrumpir el descanso y la calidad de vida de vecinos residentes? Cuantifique cuanta población fija y cuanta flotante tendrá este sector?	En todos los proyectos de urbanización y constructivos se deben cumplir las reglamentaciones relacionadas con el plan de gestión ambiental y un plan de manejo de tráfico aprobado por la secretaría de movilidad y revalidados periódicamente so pena de cometer infracción urbanística. La población residente se calcula en 928 habitantes de vivienda y para los otros usos 7.571 peatones correspondientes a la población flotante.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
32	Vía correo electrónico 18 de Octubre de 2017. Roberto Quiñones	1. ¿Por qué no es posible cumplir los requisitos del Acuerdo 645 de 2016 sin modificar en absoluto el decreto 334 de 2010 del actual proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio?	La formulación de la modificación del PPRU "Proscenio" es de iniciativa privada y no corresponde a un proyecto del programa de inversión contenido en el Acuerdo 645 de 2016	no se acoge en el presente acto administrativo
33	Vía correo electrónico 18 de Octubre de 2017. Roberto Quiñones	2. ¿Por qué tenemos que aceptar el cambio hacia el nuevo decreto que nos presentaron que reemplazará al actual y vigente proyecto Proscenio del decreto 334 de 2010? Hay que recordar que tenemos derechos adquiridos en el decreto anterior que tuvo estudio y análisis de la misma Secretaría de Planeación Distrital.	Conforme los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997, los planes parciales son instrumentos que se desarrollan y complementan el POT y se adoptan mediante Decreto del Alcalde Mayor en virtud de sus competencias reglamentarias, por lo que el Decreto que adopta el plan parcial es una norma general de obligatoria cumplimiento para toda la ciudadanía. Su proceso de modificación esta reglado en dichas normas. En cuanto a los derechos adquiridos es preciso tener en cuenta que el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el numeral 1 del artículo 182 del Decreto Ley 19 de 2012 y el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establecen que en materia de normas urbanísticas los derechos solo se adquieren con la expedición de licencias urbanísticas , situación que no se presenta en el ámbito del plan parcial y que es uno de los elementos que motiva su modificación, pues se ha evidenciado que la norma adoptada en el año 2010 no permitió la ejecución de la renovación urbana y por tanto es necesario modificarla para lograr este objetivo.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
34	Vía correo electrónico 18 de Octubre de 2017. Roberto Quiñones	3. ¿Cuál son las garantías para los que queremos conservar las magníficas ventajas que ofrece el hábitat de la propiedad que actualmente ya gozamos? ¿Por qué tenemos que renunciar a esas magníficas condiciones de habitabilidad que ya tenemos? ¿Cómo nos serán compensadas? ¿Solo en dinero?	Las condiciones actuales del territorio delimitado por la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio han sido estudiadas desde el diagnóstico ambiental y social, de manera que en la formulación se integraron todos los elementos estructurantes urbanos buscando el aprovechamiento del sector y busca garantizar 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.). Una de las principales motivaciones de la modificación corresponde a la ampliación de los mecanismos de participación de los dueños de inmuebles, vecinos y moradores a través de las acciones de mitigación de impacto del Plan de Gestión Social.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
35	Vía correo electrónico 18 de Octubre de 2017. Roberto Quiñones	4. ¿Con qué grado de detalle se explicitarán las garantías morales, legales y financieras del hábitat y patrimoniales que ya poseemos los propietarios locales vinculados a esta zona de renovación urbana?	En el marco de la revisión de la formulación es importante resaltar que la SDP solo puede tener acceso a la información correspondiente al reparto de cargas y beneficios, junto con sus soportes. No obstante, los acuerdos privados corresponden a una instancia ajena al Distrito. La formulación propone que en el marco de la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanísticas los propietarios definirán sus bases de actuación 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, estructura de gobierno, régimen de copropiedad y en general todas las instrucciones que permitan la protección de los aportes y la ejecución del plan parcial .	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
36	Vía correo electrónico 18 de Octubre de 2017. Roberto Quiñones	5. ¿Cómo nos compensarán el impacto de "la estrategia del programa "intervenciones integrales para el hábitat" en el pilar de "Democracia Urbana", y garantizarán "la transparencia como base para reducir las asimetrías entre actores en los procesos de renovación urbana"?	La formulación de la modificación del PPRU "Proscenio" es de iniciativa privada y no corresponde a un proyecto del programa de inversión contenido en el Acuerdo 645 de 2016. La revisión de la formulación de la modificación del PPRU Proscenio tiene un trámite reglado en la norma nacional y se relaciona con la norma urbanística del distrito capital. Los objetivos de la propuesta y el Plan de Desarrollo actual pueden ser coincidente mas no determina la viabilidad de la propuesta toda vez que corresponde a una evaluación urbanística.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

0703
24 MAYO 2018

ANEXO N° 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PROSCENIO				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
37	Vía correo electrónico 18 de Octubre de 2017. Roberto Quiñones	Creemos que una propuesta de un proyecto más plural, más participativo, más equitativo y más distributivo, igualmente puede tener la participación de los gestores-desarrolladores y propietarios, obviamente sin una escala inaccesible para la gran mayoría de los propietarios locales asociados a esta zona de renovación urbana. En un modelo del tipo esbozado, la oportunidad de desarrollo, administración e integralidad del proyecto quedará distribuida de manera más equitativa entre los interesados y, proporcional a sus intereses de hábitat, de sostenibilidad, económicos y financieros. Creemos que el Acuerdo 645 de 2016 puede lograr esta nueva perspectiva de desarrollo y renovación urbana, y puede tener resultados equivalentes en términos sociales, económicos, culturales y sostenibles como ya lo tienen otras zonas icónicas del entretenimiento en otras zonas de la ciudad y en particular de la vecina zona rosa de Proscenio.	La formulación de la modificación del PPRU "Proscenio" es de iniciativa privada y no corresponde a un proyecto del programa de inversión contenido en el Acuerdo 645 de 2016. La revisión de la formulación de la modificación del PPRU Proscenio tiene un trámite reglado en la norma nacional y se relaciona con la norma urbanística del distrito capital. Los objetivos de la propuesta y el Plan de Desarrollo actual pueden ser coincidentes mas no determina la viabilidad de la propuesta toda vez que corresponde a una evaluación urbanística.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
38	Vía correo electrónico 18 de octubre de 2017 ARCHI	Complementando los comentarios sobre el plan de renovación urbana Proscenio uno de los objetivos del proyecto es generar el espacio público que conecte la zona rosa con el Corredor Ecológico de Ronda El Virrey- C.E.R.E.V., en cuyos laterales se encuentran edificios que son claramente residenciales. En la zona, habitan parejas jóvenes, otras familias ya conformadas por bebés y niños que utilizan los cuatro juegos infantiles dispuestos en todo el corredor. La presencia de niños en los parques ha aumentado significativamente desde la renovación de los juegos realizada por el IDRD. Son zonas muy atractivas para las familias, y visitadas todo el día los siete días a la semana. Por eso consideramos no adecuado, esta conexión que propone el proyecto, que pueda impactar negativamente la dinámica de estas zonas. Es nuestra obligación proteger a los jóvenes y a los más pequeños; los usuarios de la zona y todas las actividades de alto impacto que se desarrollen alrededor se trasladarán al corredor y a la zona, afectando negativamente el futuro de los niños y jóvenes. De la misma manera, es contradictorio el uso de alto impacto para establecimiento de comercio, donde a su vez el proyecto propone usos educativos aprobados para las tres manzanas. Los niños y jóvenes no deberían estar mezclados con vecinos y situaciones de riesgo para su desarrollo.	El parque el virrey es un espacio público de la ciudad para el disfrute de todos los ciudadanos y visitantes así como lo es el parque León de Greiff ubicado en la CL85 con KR13. La propuesta urbanística tiene como objetivo conectar estos dos espacios públicos a través de corredores peatonales, que brinden protección y seguridad a los peatones, con un espacio de calidad que actualmente no existe. 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.	No se acoge en el presente acto administrativo
39	Vía correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS	La propuesta de modificación del plan parcial, en lo relacionado con el mecanismo de urgencia en la expropiación por vía administrativa y la facultad que se pretende dar a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano sobre determinar los inmuebles específicos que se requieren adquirir mediante enajenación voluntaria, enajenación forzosa y/o expropiación, únicamente tiene como propósito facultar a grandes grupos económicos cuyos intereses están representados por Cimento para apropiarse de la tierra delimitada por el plan parcial Proscenio y explotar su uso comercial a perpetuidad, dejando sin opción de participación a los propietarios actuales que por ejemplo en nuestro caso, aun habiendo optado por participar de acuerdo a las alternativas propuestas, no pudimos hacerlo por las condiciones en la negociación sumamente ventajosas planteadas por Cimento a su favor.	La modificación del plan parcial se justifica en la necesidad de crear nuevos 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. En el modelo de gestión propuesto 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. Por otro lado, la formulación bajo revisión propone acudir a los mecanismos de expropiación en el evento de no cerrar las negociaciones de manera exitosa con algunos propietarios. Al respecto vale decir, que la ley 388 de 1997 definió los motivos de utilidad pública para la adquisición de inmuebles mediante expropiación y en el literal l) del artículo 58 incluyó como tal la "Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley." La modificación del plan parcial determina la norma urbanística y estrategias de gestión aplicables, pero su ejecución se dará en el marco de la delimitación de las unidades de gestión y estará a cargo de la entidad gestora que para el efecto se constituya, es por ello que debe tenerse en cuenta que la modificación se promueve desde el sector privado que debe ir adelantando esas primeras negociaciones y en caso de fracasar el estado entra a utilizar la expropiación como mecanismo de gestión del suelo. La expropiación procederá con la finalidad de hacer efectiva la utilidad pública que incluyen los procesos de renovación urbana y que procederá cuando entre el Ente Gestor y los propietarios de inmuebles no se logre ningún tipo de vinculación, por tanto no existe actualmente ningún inventario de predios que sean sujetos a expropiación.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

07 03
24 MAYO 2018

ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PROSCENIO				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
40	Vía correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS	La totalidad de las áreas de uso comercial de los actuales dueños de la tierra se pretenden canjear por áreas de uso NO comercial, con el objeto de que sean los grandes grupos económicos los únicos dueños de las áreas de uso comercial del proyecto, pudiéndolas explotar económicamente a perpetuidad.	La modificación del plan parcial se justifica en la necesidad de crear nuevos 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. En el modelo de gestión propuesto 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. Es de advertir que las negociaciones que se adelantan en instancias privadas se asemejan 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.	No se acoge en el presente acto administrativo
41	Vía correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS	Parte de las áreas privadas de los actuales dueños de la tierra se pretenden cambiar por áreas comunes de uso privado.	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. Cabe recordar que los planes parciales de renovación urbana pretenden reconfigurar el espacio construido para dar lugar a un nuevo urbanismo con el soporte necesario, donde los límites actuales de la propiedad desaparecen en virtud de la integración inmobiliaria por ende la localización de las áreas resultantes no se pueden determinar sino hasta después de la integración.	No se acoge en el presente acto administrativo
42	Vía correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS	Falta de garantías reales para los aportantes de inmuebles. Entregar los inmuebles a una fiduciaría NO protege el capital de los aportantes, ya que la fiduciaría tiene responsabilidad de medios pero no de fines e incluso con una correcta administración de los recursos el proyecto podría fracasar por ejemplo por condiciones del mercado, recesión económica o desastres naturales o incluso por decisiones incorrectas aun estando en el marco de la ley. Es difícil para los pequeños propietarios de la tierra asumir los riesgos que le corresponden a Cimento y a los grandes grupos económicos que este representa. NO podemos entregar sin garantías, la totalidad de nuestro patrimonio a quienes tendrán el verdadero beneficio económico al desarrollar el proyecto	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, estructura de gobierno, régimen de copropiedad y en general todas las instrucciones que permitan la protección de los aportes y la ejecución del plan parcial.	No se acoge en el presente acto administrativo
43	Vía correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS	Falta de garantía sobre la liquidez económica que le permitirá a Cimento iniciar y terminar el proyecto, pues si bien es cierto que Cimento aparentemente tiene la solvencia, no está en disposición de ofrecer garantías que respalden su liquidez para el desarrollo del proyecto.	Las negociaciones que se adelantan en instancias privadas se asemejan 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.	No se acoge en el presente acto administrativo
44	Vía correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS	No existe plazo definido para iniciar la construcción, contado desde el momento en que se entreguen físicamente los inmuebles.	Corresponde a la negociación privada. No es del alcance del plan parcial.	No se acoge en el presente acto administrativo
45	Vía correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS	No existe plazo definido para la entrega de las áreas en canje	Corresponde a la negociación privada. No es del alcance del plan parcial.	No se acoge en el presente acto administrativo
46	Vía correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS	Falta acuerdo que impida que los inmuebles sean hipotecados o dados en garantía, constituyéndose en el respaldo de préstamos que Cimento requería del sector financiero para el desarrollo del proyecto.	Corresponde a la negociación privada. No es del alcance del plan parcial.	No se acoge en el presente acto administrativo

07 03

24 MAYO 2018

ANEXO N° 1 - MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
47	Via correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS	Faltan condiciones de seguridad ante la posibilidad de que Proscenio NO pueda hacerse después de trasferida la titularidad del inmueble e incluso después de demolido el inmueble. Ante este escenario Cimento propone NO devolver el lote y pagar el valor del avalúo (sin garantía de solvencia y liquidez económica).	Teniendo en cuenta que las negociaciones de Cimento se hacen en el ámbito comercial y civil, esta entidad no tiene competencias para hacer seguimiento a los contratos celebrados, sin perjuicio de reiterar que los negocios celebrados deben cumplir las normas del ordenamiento jurídico en el ámbito del derecho privado. El ente gestor podrá ser una sociedad que para el efecto se constituya o un patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria y en ambos casos se deberá cumplir con las normas de solvencia y manejo de recursos que prevén las disposiciones nacionales y estará sujeto a los controles financieros, tributarios y urbanísticos como cualquier otro proyecto desarrollado en el país.	No se acoge en el presente acto administrativo
48	Via correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS	Se exige aprobación irrevocable al documento de constitución de fiducia por parte de los dueños de los inmuebles que desean participar en la modalidad de canje, documento del que aún se desconoce el contenido. Es decir que para participar hay que firmar en blanco para que Cimento posteriormente incluya las condiciones que únicamente a su parecer sean las justas y correctas	Teniendo en cuenta que las negociaciones de Cimento se hacen en el ámbito comercial y civil, esta entidad no tiene competencias para hacer seguimiento a los contratos celebrados, sin perjuicio de reiterar que los negocios celebrados deben cumplir las normas del ordenamiento jurídico en el ámbito del derecho privado. El ente gestor podrá ser una sociedad que para el efecto se constituya o un patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria y en ambos casos se deberá cumplir con las normas de solvencia y manejo de recursos que prevén las disposiciones nacionales y estará sujeto a los controles financieros, tributarios y urbanísticos como cualquier otro proyecto desarrollado en el país.	No se acoge en el presente acto administrativo
49	Via correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS	Falta definir topes de participación para beneficiarios, topes que se requieren 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.	La ley 388 de 1997 preve que el desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial. La propuesta de modificación contempla las modalidades de vinculación que deberán ser implementadas en el marco de la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanísticas y serán los mismos propietarios quienes al definir sus bases de actuación, den instrucción al Ente Gestor 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, estructura de gobierno, régimen de copropiedad y en general todas las instrucciones que permitan la protección de los aportes.	No se acoge en el presente acto administrativo
50	Via correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS	Falta de claridad sobre la figura de dos fiducias, una con los inmuebles que se aportan bajo la modalidad de canje, de la cual Cimento pretende cobrar a su favor los dineros pre operativos, sin importar que esta condiciones afecte el punto de equilibrio del proyecto e incluso el desarrollo del proyecto y una segunda fiducia donde estará el dinero de los inversionistas, que se supone irá entregando dinero a la fiducia uno según requerimientos.	Corresponde a la negociación privada. No es del alcance del plan parcial.	No se acoge en el presente acto administrativo
51	Via correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS	Negativa a que los dueños de la tierra que aportan sus inmuebles la modalidad de canje participen en el comité fiduciario, incluso negativa a que únicamente participen con fines informativos sin voz ni voto. 14. Los avalúos realizados no reconocen las condiciones especiales de algunos inmuebles.	La ley 388 de 1997 preve que el desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial. La propuesta de modificación contempla las modalidades de vinculación que deberán ser implementadas en el marco de la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanísticas y serán los mismos propietarios quienes al definir sus bases de actuación, den instrucción al Ente Gestor sobre los mecanismos de valoración de aportes, etc. TODOS los propietarios tienen los mismos derechos.	No se acoge en el presente acto administrativo
52	Via correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS	Sometimiento de por vida a un régimen de propiedad horizontal, haciendo parte de una unidad con fines y gastos heterogéneos.	Corresponde a la negociación privada. No es del alcance del plan parcial.	No se acoge en el presente acto administrativo

07 03
24 MAYO 2018

ANEXO No. 1: MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS A PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
53	<p>Vía correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS</p>	<p>Los anteriores, son los puntos comunes de desacuerdo entre Cimento y los propietarios que aún no deciden su participación en el plan parcial, incluido Alta Visión. Como Cimento no espera ceder participación en su lucro económico al realizar el proyecto, en lugar de propender por condiciones de negociación justas para las partes, pretende que la Alcandía y específicamente Planeación Distrital a través de la Dirección de Renovación y Desarrollo Urbano les resuelva o les facilite la apropiación de tierras, bajo la figura de enajenación forzosa y/o expropiación. Esto únicamente con el fin de hacer más ricos a los ya grandes grupos económicos con intereses en el proyecto; grupos que gracias a su capacidad económica y de persuasión lograron adquirir una importante cantidad de metros en el sector y ahora solo necesitan el apoyo del Distrito para quedarse con toda la tierra; tierra que por cierto tiene una ubicación privilegiada, se encuentra totalmente desarrollada, hace parte de la tierra más costosa de la ciudad y que gracias al plan parcial de renovación urbana Proscenio y a las limitaciones que este ha impuesto sobre el desarrollo del sector, los predios no han podido renovarse de manera individual como lo ha hecho el resto de la ciudad.</p>	<p>En comunicado del 22 de marzo de 2016 radicado en Secretaría Distrital de Planeación, el Promotor de la modificación del Plan Parcial, expresa "... Cimento no tiene la Calidad de Promotor del Plan Parcial ni de su Modificación, pues esta calidad la tiene la Corporación Niños Cantores (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 plantean este tipo de desarrollo..." Las negociaciones que dicha empresa esté adelantando 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>La SDP se rige por un procedimiento reglado para la revisión de una formulación presentada con el lleno de requisitos exigidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015, que compiló el Decreto 2181 de 2006 y otras normas relacionadas con la adopción y el contenido de los planes parciales. Por ende como instrumento de planeamiento, no tiene la competencia para la "apropiación de tierras".</p> <p>La modificación del plan parcial determina la norma urbanística y estrategias de gestión aplicables, pero su ejecución se dará en el marco de la delimitación de las unidades de actuación donde la expropiación procederá, cuando se configuren las situaciones previstas para ello en la Ley, y con la finalidad de hacer efectiva la utilidad pública que incluyen los procesos de renovación urbana.</p>	<p>No se acoge en el presente acto administrativo</p>
54	<p>Vía correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS</p>	<p>Con todo respeto debemos solicitar al Distrito, a Planeación Distrital y en particular a la Dirección de Desarrollo y Renovación Urbana que nos proteja y en general proteja a todos quienes tiene nuestra misma calidad de pequeños propietarios de la tierra delimitada por el plan parcial Proscenio, y que no sean la entidad que le permite a grandes grupos económicos apoderarse de nuestra tierra con el mismo estilo que en el pasado el paramilitarismo lo hizo. La modificación al decreto no es más que la manifestación directa de Cimento a los vecinos que no aceptaron su propuesta de participación, diciendo: si no me das tu inmueble bajo mis condiciones, igual me lo quedo bajo la figura de enajenación forzosa y/o expropiación por vía administrativa apoyada por el Distrito.</p>	<p>Las negociaciones que la empresa Cimento esté adelantando 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. La SDP se rige por un procedimiento reglado para la revisión de una formulación presentada con el lleno de requisitos exigidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015, que compiló el Decreto 2181 de 2006 y otras normas relacionadas con la adopción y el contenido de los planes parciales. Por ende como instrumento de planeamiento, no tiene la competencia para la "apropiación de tierras". La modificación del plan parcial determina la norma urbanística y estrategias de gestión aplicables, pero su ejecución se dará en el marco de la delimitación de las unidades de actuación donde la expropiación procederá, cuando se configuren las situaciones previstas para ello en la Ley, y con la finalidad de hacer efectiva la utilidad pública que incluyen los procesos de renovación urbana.</p>	<p>No se acoge en el presente acto administrativo</p>
55	<p>Vía correo electrónico 18 de septiembre de 2017 Diana María Oviedo Gómez - 1- 2017-58367 Diana María Oviedo Gómez. Representante legal. Alta Visión SAS</p>	<p>Solicito que no se apruebe la modificación propuesta al plan parcial y por el contrario se definan los mecanismos para que el desarrollo del plan parcial Proscenio no genere un proceso de desplazamiento forzoso de los propietarios actuales, en favor de los grandes grupos económicos. De no ser posible para Planeación Distrital garantizar estos mecanismos, solicito sea evaluada la alternativa de renovación individual de los inmuebles, condición que no generará el desplazamiento forzoso de los actuales propietarios.</p>	<p>El Decreto Distrital 334 de 2010, por el cual se adoptó el plan parcial "Proscenio" definió que las manzanas 1, 2 y 3 se sujetan a la modalidad de redesarrollo por cuanto sus condiciones urbanísticas requieren una renovación profunda que sustituya la infraestructura existente y genere unas nuevas condiciones de ciudad. Así mismo dispuso que las manzanas 4 y 5 se sujetan a la modalidad de reactivación, pues sus condiciones actuales permiten conservar la infraestructura existente y propender por cambios predio a predio.</p> <p>En relación con las manzanas 1, 2 y 3, es preciso señalar que el diagnóstico identificó una baja condición de las infraestructuras, incluso algunos predios estaban fuera de uso o en condiciones de abandono, siendo esta otra razón por la que la modalidad asignada a estas manzanas es la de redesarrollo. Los predios localizados en las áreas de redesarrollo no podrán desarrollarse de manera independiente y autónoma, se requiere gestión asociada, aun cuando el Decreto 334 de 2010 determina para las UAU 2 y 3, la opción de obtener licencias de construcción en el marco de las normas de reactivación indicadas en el Decreto 059 de 2007, que actualizó las normas de las UPZ El Refugio y Chico Lago.</p>	<p>No se acoge en el presente acto administrativo</p>

07 03

24 MAYO 2018

ANEXO No. 1 - MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
56	Via correo electrónico 9 de octubre de 2017 - Asociación de vecinos y actores de la manzana 3 del PPRU Proscenio- ASOCIACIÓN M3 - 1-2017-58431	Por medio de la presente queremos dejar constancia del apoyo irrestricto de nuestra asociación, construida de hecho hace aproximadamente 9 años y legalmente desde el 20 de agosto del 2012, con el fin de participar, apoyar y representar los intereses de los propietarios de inmuebles de la Manzana 3 del plan parcial que en este momento está en el proceso de modificación. Queremos resaltar ampliamente la seriedad y diligencia de la firma CIMENTO Inmuebles Comerciales S.A. S., para lograr avanzar en la consolidación de la tierra. La mayoría de los propietarios ha suscrito ya acuerdos con CIMENTO, que ha cumplido con las expectativas ofreciendo diversas y satisfactorias formas de participación. En contraste, sobre la participación de otras asociaciones de vecinos del sector (ARCHI, CORPOCOUNTRY, CORPOCHICO) donde observamos un gran interés por monitorear el proceso, vemos con preocupación una postura de rechazo, intentando sembrar dudas sobre el proyecto, dentro de una clara exposición realizada por la SDP y los promotores, hechos que pueden entorpecer el proceso, en detrimento de los intereses de los dueños de la tierra que estamos respaldando y empujando el proyecto, desde hace mucho tiempo. Para nuestra asociación de vecinos, por su trayectoria y fin estatutario, es importante que se defienda el proyecto contra intervenciones que no conduzcan a nada constructivo. Nos apoyamos en que desde hace muchos años, estamos perjudicados por el deterioro social urbanístico de nuestros inmuebles, por lo tanto, necesitamos que nuestros derechos sean defendidos activamente dentro del marco legal que corresponda, con el fin de que podamos contribuir a transformar nuestro entorno, siempre teniendo en cuenta el bien común, ya que no solo estamos pensando en nuestro patrimonio, sino en todos los beneficios de lo proyectado a nivel del sector y de la ciudad.	Mediante Decreto Distrital 334 de 2010 se adoptó el plan parcial "Proscenio", y es la norma vigente para ese sector de la ciudad. Las negociaciones realizadas por particulares con el objeto de gestionar el suelo o la formulación de una modificación salen del alcance de las funciones de la SDP.	No se acoge en el presente acto administrativo
57	Via correo electrónico 17 de octubre de 2017- Corporación de Vecinos del Barrio Antiguo Country	"Se presenta una necesidad de conectar de manera peatonal el parque el virrey con la zona T, como eje de desarrollo del sector." Accesibilidad vehicular, estacionamientos públicos, movilidad.	La propuesta urbanística tiene como intención conectar el parque el virrey con el parque león de greiff ubicado en la calle 85 con carrera 13, a través de corredores peatonales, que brinden protección y seguridad a los peatones, con un espacio de calidad que actualmente no existe. De acuerdo con el estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad evaluó y aprobó la formulación vial y la propuesta de acciones de mitigación de impactos de movilidad de la modificación del plan parcial de Renovación Urbana "Proscenio" (SDM-DSVCT-11865-18 y SDM-DSVCT-84343-18), sujeto a la ejecución de las obras según consta en el acta de compromisos SDM-DSVCT-11865-18 del 06 de abril de 2018.	Se acoge en la formulación ajustada
58	Via correo electrónico 17 de octubre de 2017- Corporación de Vecinos del Barrio Antiguo Country	Adicionalmente la caracterización permite identificar lo siguiente: "Se tienen condiciones geométricas que limitan las soluciones típicas a nivel para el proyecto, sobre todo en la intersección de la carrera 15 con calle 85. - Existen limitantes de crecimiento de capacidad de infraestructura en los ejes principales de la carrera 15 y la calle 85". (Condeter S.A.S, 2017) Fuente: Estudio de tránsito, Plan Parcial PROSCENIO - 2017 "Basado en la figura anterior el principal corredor donde se presenta congestión es el de la carrera 15 entre calle 84 y calle 87, donde se dan las menores velocidades y mayores demoras. Estos puntos se consideran como críticos de la red y se deben analizar estrategias de mitigación, peatonal, ciclista y vehicular.	La Secretaría Distrital de Movilidad evaluó y aprobó el estudio de tránsito, imponiendo acciones de mitigación de impactos de movilidad de la modificación del plan parcial de Renovación Urbana "Proscenio" (SDM-DSVCT-11865-18 y SDM-DSVCT-84343-18), y estableció las obras a realizar: - 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 calle 86A con carrera 15. - Redefinición de la carrera 14 entre calles 86A y 88. - Aprobación de los accesos vehiculares planteados en la carrera 13A entre calles 86A y 88, Carrera 14 entre calles 85 y 86A y calle 86A entre las carreras 13A y 15 restringiendo el acceso por la Avenida Carrera 15 y por la Calle 85. - Adecuación del perfil vial de la carrera 14 entre calles 85 y 86A. - Ampliación del perfil vial de la carrera 13A generando un carril adicional. - Ampliación de perfil vial en la calle 86A a doble calzada en paso a desnivel entre carreras 13A y 15. - Ampliación del perfil de la carrera 15 con carril adicional en el costado oriental para el ingreso al deprimido de la calle 86A entre calles 85 y 86A. - Ampliación del perfil de la carrera 15 con carril adicional en el costado oriental para la salida del deprimido de la calle 86A a entre calles 86A y 87. - Ampliación del perfil de la calle 85 con carril adicional en costado norte entre carreras 14 y 15. - Implementación de plazoleta peatonal sobre paso a desnivel. - Restricción en el giro izquierdo en la carrera 15 con calle 87. - Actualización de la señalización vial general del área de influencia. - Sincronización de semáforos (no cambia ubicación del semáforo peatonal de la calle 87).	se acoge en la formulación ajustada

07 03
24 MAYO 2018

ANEXO No. 7. MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
59	Via correo electrónico 17 de octubre de 2017- Corporación de Vecinos del Barrio Antiguo Country	Tabla 49. Usos propuestos MPPRU-PROSCENIO USOS CLASIFICACIÓN MANZANA Casinos SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS ZONAL Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía. Todas las manzanas SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO URBANA Gastos y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno: Bares. Todas las manzanas COMERCIO ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 6.000 M2 DE AREA DE VENTAS... Todas las manzanas ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 6.000 M2 DE URBANA VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en Todas las manzanas... Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, video bingos, esferodromos y maquinas traga monedas y casinos)	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	no se acoge en el presente acto administrativo
60	Via correo electrónico 17 de octubre de 2017- Corporación de Vecinos del Barrio Antiguo Country	• Permiso para la operación de equipos de construcción y demolición generadores de ruido en horarios restringidos. "Garantizar el manejo y protección de los recursos flora y fauna silvestre Por ser un área urbana de uso industrial, sin mayor arbolado y zonas verdes existentes, no se encontraron recursos de flora y fauna silvestres."	Corresponde a la etapa de licenciamiento donde se establece la obligatoriedad de contar con un plan de gestión ambiental y plan de manejo de tráfico y es responsabilidad de los constructores.	no se acoge en el presente acto administrativo
61	Jornada de información Pública 2 de Octubre de 2017. Felipe Rodríguez	Más o menos cuánto tiempo se demora albergar la finalización de este proceso? Cuánto tiempo se demora hasta la firma del Decreto?	La formulación, revisión y adopción de planes parciales está reglamentada por el Gobierno Nacional en el Decreto 1077 de 2015. Se deben surtir varias etapas donde la idea es permitir la mayor participación posible. Adicional a ello, la expedición de conceptos técnicos por parte de las dependencias y entidades que tiene incidencia en el desarrollo del plan parcial puede exceder el tiempo previsto en la norma por lo cual la SDP no se puede comprometer a un tiempo exacto, y el CPACA impone la obligación de publicar el proyecto de decreto para recibir observaciones por lo cual también será un tiempo adicional al previsto por la norma nacional.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
62	Jornada de información Pública 2 de Octubre de 2017 Carlos Ossa-CorpoChicó	Aunque es un modelo que presentan sobre la arquitectura, me preocupa que cada que nos presentan estos modelos dicen que los pisos y que las alturas, pero yo quisiera que nos digan claramente cuál es la altura permitida y en base a qué se define, porque pasó lo mismo con el 562 donde nos aprobaron eso... Lo segundo es que en los barrios El Chicó y La Cabrera y el Parque el Virrey, debemos saber cómo es el tema de las cargas... y es que el acueducto no está dando abasto para poder surtir la densificación tan alta que vamos a tener... lo otro es el tema de la movilidad, yo estoy seguro que el estudio se hizo en semana santa y eso no tiene sentido. Quisiéramos saber en base a qué se hizo ese estudio?	El plan parcial de renovación urbana propone alturas libres las cuales serán resultantes de la correcta aplicación de los Indices 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 asegura 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 aferentes al Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio, las empresas de servicios públicos (EAB, Codensa y Gas Natural) han expedido las factibilidades 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. Para la realización de las modelaciones de escenarios futuros, la toma de información (aforos) se realizó en los meses de octubre y de noviembre de 2016, un día entre semana y uno en fin de semana. (27, 29 de octubre, 9 y 19 de noviembre).	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

0703
24 MAYO 2018

ANEXO No. 01 MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PROSCENIO				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
63	Jornada de Información Pública 2 de Octubre de 2017. CORPOCOUNTRY	Tenemos una gran inquietud sobre el manejo de las escalas metropolitanas, el tema de movilidad debe estar avalado de muchas maneras. A qué se refieren con actividades de alto impacto? Cómo es el tema de la escala metropolitana? No queremos que se nos extienda la zona rosa... Se debe hacer una precisión de usos muy clara por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.	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 generadas 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 obligas 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. Los usos permitidos propuestos con la modificación son: Vivienda, Servicios personales, empresariales (Alimentarios, turísticos, financieros, servicios a empresas e inmobiliarios, servicios de alto impacto de comunicación y entretenimiento masivo y servicios de diversión y esparcimiento, 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 y en el Decreto de adopción quedan claramente identificados.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
64	Jornada de Información Pública 2 de Octubre de 2017. Juan Felipe Pinilla	Este proyecto siempre se vendió como un ícono de la ciudad... ¿Qué pasó con el motivo que originó este proyecto? Ustedes convocaron una sesión de información y en esta sesión le están comunicando a quienes asisten que hay un plazo perentorio para realizar observaciones sobre el proyecto, yo quisiera saber si esa es la postura definitiva que tiene la Administración, que es hasta el 10 de octubre y no más o va haber la posibilidad de tener un acercamiento más concreto? Cuál es la propuesta de discusión y concertación? porque esto es un nuevo plan parcial...	La participación de la comunidad esta reglamentada en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2016 y la SDP ha sido muy transparente y respetuosa del procedimiento por lo cual se realizó la convocatoria incluyendo más actores de los previstos por dicha norma. Tanto en las jornadas de socialización como en los documentos publicados en la página web se ha presentado las motivaciones y alcance de la propuesta de Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" que se sintetizan en los ajustes al componente social, de movilidad, de estructura urbana y de calidad arquitectónica.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
65	Jornada de Información Pública 2 de Octubre de 2017. Gloria Moreno	Nos preocupa mucho el impacto sobre el parque La Cabrera. Quisiera hacer una propuesta y es que la asociación pro parque La Cabrera este visible al igual que las otras asociaciones de vecinos. Me parece que debemos abrir una mesa de trabajo con las asociaciones de vecinos para que todos podamos nutrir de acuerdo a las preguntas y sugerencias que tenemos el proyecto.	La convocatoria y los procesos de socialización adelantados lograron su objetivo pues a las reuniones asistieron los propietarios así como asociaciones de vecinos del plan parcial tales como ARCHI, CORPOCHICO, CORPOCOUNTRY, PROPARQUE LA CABRERA, RENOVEMOS CON RESPETO y la ASOCIACION DE VECINOS DE LA MANZANA 3, quienes han conocido cada una de las fases del presente trámite, han sido atendidos en varias reuniones independientes por funcionarios de la Secretaría Distrital de Planeación, han consultado información de la propuesta de modificación del plan parcial en otras secretarías del Distrito (movilidad y ambiente) y han hecho ejercicio de su derecho de participación presentando observaciones ante este despacho.	Se acogió en el trámite. No se acoge en el presente acto administrativo
66	Jornada de Información Pública 2 de Octubre de 2017. María Estefa Sáchica	Hay un área que van a renovar pero no entiendo como, se dice que la arquitectura está muy vaga, que puede ser duro o semiduro, que no hay idea de las alturas, si este es un espacio inicial para presentar observaciones yo pensaría que se debe tener en cuenta el parque. La parque arriba de la 15 es de las que más se inunda porque es de las más duras y cada que hay un aguacero se inunda. Queremos tener un conocimiento previo de la propuesta para poder pronunciamos y no veo el detalle en lo que se está presentando.	Durante el proceso de información, se han publicado en la página web de la entidad, tanto la propuesta inicial como los ajustes realizados a la misma con base a las observaciones de las entidades y dependencias de la SDP. Debe tenerse en cuenta que el alcance del plan parcial llega hasta determinar el marco de la norma urbana con el objetivo de renovar predios urbanizados. No contempla la definición de un proyecto arquitectónico.	no se acoge en el presente acto administrativo
67	Jornada de Información Pública 2 de Octubre de 2017. Carlos Castro	Felicito al proyecto y a los vecinos por las buenas propuestas. Si todos colaboramos, en cuánto tiempo se puede ver resultados?	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.	no se acoge en el presente acto administrativo
68	Jornada de Información Pública 2 de Octubre de 2017	Volviendo al tema de los tiempos, según el documento, que no sé si es el vigente o no, dicen que son 10 años para construir, si ustedes dicen que se puede demorar hasta 10 años, y es que la capacidad de gestión de estos proyectos es muy complicada. Cuáles son las garantías?	La propuesta de modificación del PPRU Proscenio estima una vigencia 10 años para ejecutar el marco normativo a partir de la adopción del mismo. Las garantías para los aportantes se concretan en los negocios privados de vinculación, no son del alcance del instrumento de planeamiento.	no se acoge en el presente acto administrativo

07 03

24 MAYO 2018

ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PROSCENIO

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
69	Jornada de información Pública 2 de Octubre de 2017. Germán Cortés	<p>Esto de presentar generalidades de la manera como se están presentando, además haciendo informaciones que claramente niñen con la realidad, pero además con unos plazos perentorios para realizar observaciones en 10 días, que es un tiempo absolutamente ineficiente... yo no sé si las entidades ya revisaron este documento pero la cantidad de cosas inexactas y poco detalladas y no coinciden con la realidad de la zona. Esto no es un gran proyecto cultural para la zona, de otra parte en los documentos se debe decir la verdad, porque estos comentarios tienen inexactitudes graves. En el render hay un edificio de 30 pisos contra el parque, esto afecta el tema ecológico de la zona. Hay estudios serios de fauna y flora del sector que no se están teniendo en cuenta. Decir que no se afecta el tema del alcantarillado en la zona es una mentira. El constructor va ampliar el canal del Virrey?</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>La SDP ha publicado en la página web tanto la formulación inicial como todos los ajustes por lo cual ha obrado con completa transparencia, la modificación propuesta ha sido socializada con la comunidad conforme lo establece la ley, vinculando a propietarios, vecinos y moradores, recibiendo y atendiendo hasta la fecha todas las observaciones por parte de los interesados las cuales son respondidas en la presente Resolución.</p>	no se acoge en el presente acto administrativo
70	Jornada de información Pública 2 de Octubre de 2017. Roberto Quiñones	<p>Los dos decretos, el 1072 y el 080 son otro contexto para un decreto del 2010. Uno de los grandes riesgos de ese decreto de ese proyecto es la expropiación a favor de terceros privados, eso públicamente se ve muy feo. Los propietarios pueden ser expropiados de manera expedita?</p>	<p>Es preciso aclarar que la modificación del plan parcial determina la norma urbanística y estrategias de gestión aplicables, pero su ejecución se dará en el marco de la delimitación de las unidades de gestión, con instrumento previsto por la Ley 388 de 1997 y decretos reglamentarios para lograr la gestión del suelo en programas de renovación urbana entendiendo ésta como un motivo de utilidad pública. De cualquier manera, en primer lugar la gestión del suelo está a cargo de los propietarios y los acuerdos privados con la entidad gestora que para el efecto se constituya, entidad que será la encargada de garantizar las fuentes de financiación para la ejecución del proyecto bien sea por vinculación voluntaria de los propietarios o por expropiación administrativa con la concurrencia de terceros.</p> <p>Es preciso indicar que la expropiación procederá con la finalidad de hacer efectiva la utilidad pública que incluyen los procesos de renovación urbana cuando no se logre ningún tipo de vinculación, por tanto no existe actualmente ningún inventario de predios que sean sujetos a expropiación.</p>	no se acoge en el presente acto administrativo
71	1-2017- 66273 Gerardo Aristizabal P. cc. 80.133.528 Representante Legal Canasto Picnic Bistró SAS	<p>Es de resaltar que un número importante de comerciantes y habitantes del sector, sin ser propietarios de bienes inmuebles, hacemos uso y goce de locales, oficinas y espacios de la zona a intervenir. Además de esto hemos invertido recursos significativos para la recuperación de los edificios, casas y locales de la zona, en materia de servicios, seguridad, infraestructura, etc. El eventual desarrollo del plan incidirá gravemente en la vida y trabajo de muchísimas personas que, como yo, hemos invertido recursos en la zona. Esto causará un grave detrimento económico, y una grave afectación a negocios y a la vida diaria de muchísimas personas; esto sin incluir todos los empleados que hacen parte de los comercios del sector.</p>	<p>La Modificación del Plan Parcial de renovación Urbana Proscenio propuesta prevé un plan de mitigación de impacto social (Dueños de Tierra, Vecinos y Moradores) que puede cubrir parcial o totalmente las necesidades de reubicación temporal de los propietarios que quieran permanecer en el proyecto bajo la modalidad de canje o socios del futuro desarrollo inmobiliario.</p>	no se acoge en el presente acto administrativo
72	1-2017- 66273 Gerardo Aristizabal P. cc. 80.133.528 Representante Legal Canasto Picnic Bistró SAS	<p>Con el interés de que el Plan de Renovación NO termine beneficiando a algunos pocos y afectando a muchos terceros de la zona, solicitamos ser incluidos como parte de la comunidad que se menciona en el artículo del periódico El Tiempo. De manera innegable somos parte de la misma si no la más importante a tener en cuenta. Con relación al punto anterior, solicitamos se nos indique cuáles son los mecanismos establecidos hasta la fecha, e informados en la noticia de prensa, para efectos de incluir a la comunidad en el proyecto.</p>	<p>La SDP ha garantizado la participación abierta de propietarios, vecinos y terceros interesados, donde se incluyen asociaciones de vecinos del plan parcial tales como ARCHI, CORPOCHICO, CORPOCOUNTRY, PROPARQUE LA CABRERA, RENOVEMOS CON RESPETO y la ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA MANZANA 3. Todas las personas interesadas pueden ejercer su derecho de participación presentando observaciones ante este despacho.</p>	no se acoge en el presente acto administrativo
73	1-2017- 66273 Gerardo Aristizabal P. cc. 80.133.528 Representante Legal Canasto Picnic Bistró SAS	<p>Solicitamos se nos informe cuáles son o serían los canales de atención establecidos por el Distrito a la fecha para el efecto de nuestra participación como comunidad en el proceso del proyecto.</p>	<p>La secretaria de Planeación ha abierto 3 canales de comunicación una vez se termina la segunda jornada de socialización de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio: 1. Formato de Inquietudes entregado al final de la jornada de socialización; 2. Radicación directa ante la Secretaría de Planeación de la Ciudad de Bogotá (Carrera 30 # 25 - 90); 3. Al Correo electrónico de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (cneira@sdp.gov.co).</p>	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
74	1-2017- 66273 Gerardo Aristizabal P. cc. 80.133.528 Representante Legal Canasto Picnic Bistró SAS	<p>Solicitamos se expida a nuestra costa copia simple de los actos administrativos, antecedentes de las actuaciones administrativas y en general cualquier otro documento público que dieron vigencia y buscan materializar el Plan de Renovación Urbana de Proscenio.</p>	<p>Las normas y documentos que forman parte integral de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio (Modelo de Decreto, DTS y Anexos Técnicos) pueden ser consultados en la página web (www.sdp.gov.co) y reposan en físico en la Secretaría de Planeación de Bogotá.</p>	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

07 03

24 MAYO 2018

ANEXO N° 12 MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PROSCEPIO				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
75	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	Las razones que motivan la presente solicitud de información radican en que como vecinos y propietarios de inmuebles en el sector afectado por el plan de renovación urbana proscepio nos resulta bastante preocupante la forma como se ha llevado a cabo el proceso de renovación urbana en dicho sector, entre otras por las siguientes razones: 1) La congelación de las licencias de construcción y el anuncio del plan parcial proscepio ha generado dificultad y en ocasiones imposibilidad de comercializar, aprovechar, desarrollar e incluso arrendar nuestros bienes, ocasionando grandes perjuicios para los residentes y trascurrido desde el anuncio inicial del plan parcial Proscepio es un tiempo justo y para que actuando con diligencia y verdadero propósito de negociación, Cimiento o cualquier promotor vincule 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 pueden solicitar licencias de construcción, 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.	El plan parcial "Proscepio" adoptado en el año 2010 se previó la renovación a través del redesarrolló y de reactivación. LO correspondiente a redesarrolló se proyecta ejecutar en 3 unidades de actuación urbanística y en el año 2011 se delimitó la UAU1, sin embargo los propietarios no constituyeron el ente gestor que ejecutara las normas previstas en el plan parcial inicial, situación que se busca solucionar con el presente trámite. Se debe anotar que la renovación en la modalidad de redesarrolló ni la delimitación de la UAU son actos que saquen del comercio los inmuebles ni limite su utilización de las condiciones actuales sino que incentiva a los propietarios de inmuebles para que se organicen y lleven adelante la ejecución de sus disposiciones como una unidad de planeamiento, sin embargo en el presente caso los propietarios de las UAU 1, 2 y 3 no adelantaron las acciones pertinentes y conducentes para ejecutar el plan parcial y renovar este sector de la ciudad, lo cual constituye uno de los motivos por los cuales es necesario adoptar la modificación incluyendo los ajustes con base en los cuales el plan parcial modificado genera una nueva oportunidad para que los propietarios participen en el desarrollo de este sector de la ciudad. Los planes parciales de renovación son instrumentos de planificación urbana que habilitan un nuevo marco normativo con el objetivo de renovar predios ya urbanizados, tratando de superar la renovación lote a lote y así crear un nuevo soporte urbanístico.	Se da respuesta a la pregunta, No se acoge en el presente acto administrativo
76	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	2) Los predios adquiridos por el promotor y/o inversionista directamente o a través de fiducias, en condición de abandono, deteriorando la zona, especialmente la manzana 1 y favoreciendo condiciones como: el uso de los andenes como zonas de parqueo, el uso de andenes como botaderos de basura, la aparición de vendedores ambulantes, el aumento de y favoreciendo también la aparición de roedores, infestación de palomas, residuales, infestación de moscas, e incluso la llegada de gallinas al sido utilizada para justificar la necesidad de un plan de renovación sin que esta sea la condición natural del sector.	La situación expuesta evidencia la necesidad de adelantar un proceso de redesarrolló en la zona y fue parte de las justificaciones del promotor de la modificación del plan parcial existente. En este sentido, los predios que se encuentren abandonados y que no participen en la ejecución del plan parcial podrán ser intervenidos por virtud del motivo de utilidad pública que constituye la renovación urbana según lo dispuesto por el artículo 58, literal l, de la ley 388 de 1997. Es decir, la modificación del plan parcial y su ejecución solucionará el problema expuesto a través de la sustitución de los sistemas generales, del espacio edificado, la introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto y la generación de un nuevo espacio público requerido.	Se acogió en la formulación ajustada
77	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	La amenaza de expropiación de nuestros bienes, la cual aumenta las ya desbalanceadas condiciones de negociación de nuestra tierra con los promotores del proyecto y pretende obligar a los propietarios de los inmuebles a participar en el plan de renovación bajo las condiciones desiguales planteadas por el promotor del plan parcial. Condiciones que entre otras impide que los actuales dueños de áreas comerciales las mantengan dentro del nuevo desarrollo, sumado a la negativa del promotor respecto a definir plazos para la entrega de las áreas en canje, el plazo de 10 años adicionales a los casi 10 que ya han transcurrido que se pretende otorgar para lograr el desarrollo del plan de renovación, condiciones todas que al parecer están respaldadas por la administración distrital específicamente por la Dirección de patrimonio y renovación urbana; respaldo que genera temor entre los vecinos, por ser interpretado como el favorecimiento para una apropiación de tierras a favor de grandes grupos económicos amparada por el distrito. Temor acrecentado con las actuales condiciones de corrupción que se han evidenciado como Interbolsa, Odebrecht, el cartel de la toga, el grupo de los bulldócer, el camuflé de la contratación en Bogotá, entre otros.	La propuesta de modificación plantea un modelo de gestión social que incorpora acciones y costos que se reflejan en el reparto de cargas y beneficios. La SDP verifica la metodología y los soportes de dicho reparto, sin embargo, el instrumento no tiene el alcance de imponer condiciones de negociación. Cabe resaltar que el plan parcial está sujeto a la ley 388 de 1997 y demás reglamentaciones relacionadas con el ordenamiento del territorio. Razón por la que el plan parcial propuesto contiene dentro de sus estrategias de gestión mecanismos de vinculación voluntaria de los propietarios de inmuebles, pero también debe incorporar la adquisición mediante la expropiación, bajo las normas particulares que rigen esa materia donde se protegen derechos de los propietarios de suelo y definen el procedimiento a seguir en el mecanismo para determinar el precio indemnizatorio incluyendo daño emergente y lucro cesante, así como las oportunidades que tienen los propietarios para presentar sus recursos y pruebas que pretendían hacer valer. Es preciso aclarar que la modificación del plan parcial determina la norma urbanística y estrategias de gestión aplicables, pero su ejecución se dará en el marco de la delimitación de las unidades de gestión y estará a cargo de la entidad gestora que para el efecto se constituya, entidad que será la encargada de garantizar las fuentes de financiación para la ejecución del proyecto bien sea por vinculación voluntaria de los propietarios o por expropiación administrativa con la concurrencia de terceros cuando no se logre ningún tipo de vinculación.	Corresponde a una apreciación subjetiva no se acoge en el presente acto administrativo
78	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	4) Pese a la intención de los propietarios de los predios delimitados por el plan parcial proscepio de vincularse al desarrollo del plan parcial, en varios casos NO se ha llegado a acuerdo de vinculación entre los empresarios que quieren desarrollar el proyecto de renovación y los dueños de la tierra por falta de garantías en la participación y por falta de capacidad o intención por parte del promotor respecto a mantener las condiciones económicas de los comerciantes del sector y en general de los predios en los que se desarrollan actividades comerciales e industriales. Sobre el particular y como ya lo hemos manifestado en otras comunicaciones, a continuación presentamos un resumen de las condiciones más relevantes por las cuales algunos vecinos no han llegado a acuerdo de participación: (...)	Las negociaciones que la empresa Cimiento está adelantando 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. La SDP se rige por un procedimiento reglado para la revisión de una formulación presentada con el lleno de requisitos exigidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015, que cumplió el Decreto 2181 de 2006 y otras normas relacionadas con la adopción y el contenido de los planes parciales. La SDP reitera que este plan parcial es de iniciativa privada y dentro de las competencias de ésta entidad no se encuentra verificar las negociaciones realizadas entre privados. Por ende como instrumento de planeamiento, no tiene la competencia para la "apropiación de tierras". La modificación del plan parcial determina la norma urbanística y estrategias de gestión aplicables, pero su ejecución se dará en el marco de la delimitación de las unidades de actuación donde la expropiación procederá, cuando se configuren las situaciones previstas para ello en la Ley, y con la finalidad de hacer efectiva la utilidad pública que incluyen los procesos de renovación urbana.	no se acoge en el presente acto administrativo

0703
24 MAYO 2018 14

ANEXO No. 1 - MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
79	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	Es por esto, que el mecanismo de urgencia en la expropiación por vía administrativa y la facultad dar a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano sobre determinar los específicos que se requieren adquirir mediante enajenación voluntaria, enajenación expropiación, representa para propietarios de la tierra una condición que únicamente tiene como propósito que sean los grandes grupos económicos con intereses en el proyecto quienes puedan explorar a perpetuidad el uso comercial de la tierra delimitada por el plan parcial. No es posible que se plante la figura de urgencia en la expropiación, cuando los vecinos de la zona en su mayoría están dispuestos a participar, pero Cimento no ha estado en verdadera disposición de propender por condiciones que hagan viable la participación de todos; como Cimento no espera ceder participación en su lucro económico al realizar el proyecto, en lugar de propender por condiciones de negociación justas para las partes, pretende que la alcaldía y específicamente Planeación Distrital a través de la Dirección de Renovación y Desarrollo Urbano les resuelva o les facilite la apropiación de tierras, bajo la figura de enajenación forzosa y/o expropiación.	Es preciso aclarar que la modificación del plan parcial determina la norma urbanística y estrategias de gestión aplicables, pero su ejecución se dará en el marco de la delimitación de las unidades de gestión, con instrumento previsto por la Ley 388 de 1997 y decretos reglamentarios para lograr la gestión del suelo en programas de renovación urbana entendiendo ésta como un motivo de utilidad pública. De cualquier manera, en primer lugar la gestión del suelo esta a cargo de los propietarios y los acuerdos privados con la entidad gestora que para el efecto se constituya, entidad que será la encargada de garantizar las fuentes de financiación para la ejecución del proyecto bien sea por vinculación voluntaria de los propietarios o por expropiación administrativa con la concurrencia de terceros. Es preciso indicar que la expropiación procederá con la finalidad de hacer efectiva la utilidad pública que incluyen los procesos de renovación urbana cuando no se logre ningún tipo de vinculación, por tanto no existe actualmente ningún inventario de predios que sean sujetos a expropiación.	no se acoge en el presente acto administrativo
80	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	5) Las modificaciones planteadas en el diseño arquitectónico y usos, invalidan las bases de 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 las planteadas en la modificación del plan parcial. En caso de aceptar esta modificación el mismo distrito estaría cambiando las bases bajo las cuales algunos vecinos decidieron du vinculación al proyecto y firmaron la promesa de aporte de su inmueble, por esta razón en las observaciones planteadas se solicitó a Planeación Distrital incluir dentro de la modificación al decreto un 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.	Las negociaciones que Cimento adelanta actualmente con los propietarios en la zona son una intención privada de inversión y asociación, 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. La SDP 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.	no se acoge en el presente acto administrativo
81	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	6) La desinformación alrededor del proyecto, que en sus inicios facilitó a los promotores comprar tierras a muy bajo valor, y en este momento genera incertidumbre entre vecinos y propietarios del sector. Desinformación favorecida con conductas como por ejemplo la evidenciada en la última reunión informativa citada por planeación distrital, en la que: - Se citó a la reunión con tan solo tres días de anticipación. - Se seleccionó para la reunión un horario de difícil concurrencia. - El lugar de la reunión no fue cercano al sector afectado en el que se concentran las personas interesadas en recibir la información. - No se dieron varias opciones de horario, como si se ha hecho en las reuniones informativas de planes parciales, también citadas por planeación distrital. - La imposición de la oficina de Renovación urbana respecto a que en la reunión únicamente se permitió máximo una pregunta por participante. Adicionalmente planeación distrital definió un plazo de 15 días para que los afectados por el plan proscenio formularamos nuestras observaciones. El pasado 18 de Octubre, encontrándonos dentro del plazo previsto por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, presentamos nuestras observaciones sobre la propuesta de modificación del decreto que regula el desarrollo del plan parcial proscenio y solo después de mes y medio, tiempo en el que hemos estado esperando respuesta a nuestras observaciones, la oficina de Dirección y renovación urbana he enviado a algunos vecinos comunicado indicando que aún no hay respuestas y que observaciones serán enviadas al promotor del plan parcial, y que solo en el acto administrativo que resuelva la viabilidad del plan parcial podrán ser conocidas por nosotros los vecinos, propietarios y en general afectados por proscenio.	La participación ciudadana en el trámite de los planes parciales se enuncetra reglada en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que establece que "Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones. La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial." La SDP ha garantizado una amplia convocatoria y continua información con los propietarios, vecinos y terceros interesados en conocer y presentar observaciones o propuestas alternativas, publicando en la página web tanto la radicación inicial como los ajustes realizados con base a las observaciones de las entidades y dependencias de la SDP. Así las cosas, la modificación ha sido socializada con la comunidad conforme lo establece la ley, vinculando a propietarios, vecinos y moradores, recibiendo y atendiendo hasta la fecha todas las observaciones por parte de los interesados las cuales son respondidas en la presente Resolución.	no se acoge en el presente acto administrativo

0703
24 MAYO 2018

ANEXO No. 1 - MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
82	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	PETICIONES: 1. ¿Cómo garantizará la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, que las facultades que le serían otorgadas, no serán usadas para dirimir a favor del promotor del plan parcial proscenio, la falta de acuerdo comercial con los propietarios de la tierra, favoreciendo de este modo las condiciones ventajosas que Cimento ha planteado para negociar (descntas en el punto número 4 de la introducción en este documento), con el propósito de concentrar a perpetuidad en un grupo de inversionistas el lucro que generará el uso comercial del sector y logrando un gran desplazamiento urbano provocado por el propietario-inversor? Solicito incluir documento técnico que incluya los criterios que serían evaluados para determinar los inmuebles que serán objeto de expropiación o enajenación forzosa.	La propuesta de modificación conserva la ejecución del plan parcial a través de unidades de actuación urbanística, su delimitación es un trámite que sigue a la adopción de la modificación propuesta una vez sea viabilizada. Por tanto si bien la modificación del plan parcial identifica de manera general cuáles pueden ser las modalidades de vinculación de los propietarios, estos aspectos no son objeto de regulación específica en la presente modificación de norma urbanística, dado que no es del alcance del plan parcial. La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana en el marco de sus competencias ha coordinado la revisión de la formulación presentada para modificar el Plan Parcial "Proscenio" de acuerdo a lo previsto por la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el POT. No obstante, aclara que es un proyecto de iniciativa privada y no es del alcance del instrumento de planeamiento garantizar condiciones de negociación entre los propietarios.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
83	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	2. ¿Es posible demoler y hacer una nueva edificación sobre un inmueble definitado por el plan parcial proscenio, de manera individual, sin vincularse al desarrollo del plan?	En el marco del Decreto 334 de 2010 que adopto el plan parcial Proscenio, se contempló la posibilidad de obtener licencias de construcción en la modalidad de reactivación para las 3 Unidades de Actuación, y tan solo a partir del Decreto 024 de 2013 la UAU 1 es la única que solamente se puede desarrollar a través del ente gestor, acordado por los propietarios, mediante la ejecución del plan parcial vigente.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
84	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	3. ¿En qué fecha el distrito delimito el sector para el desarrollo del plan parcial de renovación urbana proscenio?	El POT en su artículo 32, establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, "para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo". El artículo 7 del Decreto Distrital 059 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 redesarrollo. La modalidad de redesarrollo, de acuerdo con el artículo 374 del Decreto Distrital 100 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 la expedición del Decreto Distrital 334 de agosto de 2010	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
85	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	4. En qué fecha el distrito realizó la anotación en los certificados de tradición y libertad del oficio 37480 del 09/05/2013 que limita el otorgamiento de licencia de construcción sobre los predios delimitados por el plan parcial proscenio?	La pregunta se relaciona con la delimitación de la unidad de actuación urbanística No. 1 del PPRU Proscenio realizada mediante Decreto Distrital 024 de enero de 2013. Es de aclarar que dicha obligación de anotación en folios esta reglada en el Decreto 2181 de 2006, compilado en el 1077 de 2015.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
86	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	5. Durante cuánto tiempo adicional se mantendrá vigente la condición que limita el otorgamiento de construcción sobre los predios delimitados por el plan parcial proscenio?	En el marco del Decreto 334 de 2010 que adopto el plan parcial Proscenio, se contempló la posibilidad de obtener licencias de construcción en la modalidad de reactivación para las 3 Unidades de Actuación, y tan solo a partir del Decreto 024 de 2013 la UAU 1 es la única que solamente se puede desarrollar a través del ente gestor, acordado por los propietarios, mediante la ejecución del plan parcial vigente.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
87	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	6. ¿Durante cuánto tiempo se ha limitado el otorgamiento de licencia de construcción para los predios de cada uno de los otros planes parciales desarrollados en el distrito? Solicito incluir relación especificando el tiempo para cada uno de los planes parciales propuestos.	En el marco del Decreto 334 de 2010 que adopto el plan parcial Proscenio, se contempló la posibilidad de obtener licencias de construcción en la modalidad de reactivación para las 3 Unidades de Actuación, y tan solo a partir del Decreto 024 de 2013 la UAU 1 es la única que solamente se puede desarrollar a través del ente gestor, acordado por los propietarios, mediante la ejecución del plan parcial vigente. Los planes parciales están reglamentados en el Art. 19 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 2181 de 2006, compilado en el 1077 de 2015. Como instrumento de planeamiento no tiene la capacidad de limitar el otorgamiento de licencias de construcción sino reglamenta la norma urbanística que rige tal desarrollo.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
88	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	7. ¿Cuáles son las bases sobre las cuales el Distrito decide el tiempo adicional que se pretende otorgar al promotor para el desarrollo del proyecto de renovación urbana proscenio? Solicito incluir documento técnico.	La propuesta de formulación propuesta para la modificación del PPRU Proscenio contiene un programa de desarrollo presentado en el Documento Técnico de Soporte, en el capítulo de formulación (Ver página 209) (Tabla 99. Cronograma de desarrollo del proyecto. MPPRU-PROSCENIO) se puede determinar que el proceso de renovación, incluyendo obras de urbanismo y edificaciones, tomará hasta 10 años.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
89	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	8. ¿Realizó el distrito el cálculo del impacto económico negativo generado por el anuncio del plan parcial proscenio? En caso afirmativo, solicito incluir documento técnico.	A la fecha el Distrito Capital no ha expedido ningún acto administrativo relacionado con un anuncio de proyecto. Más aún teniendo en cuenta que este proyecto no es de iniciativa pública.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

07 03
24 MAYO 2018

ANEXO No. 1. MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
90	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	9. ¿Realizó el distrito el cálculo del impacto económico negativo generado por la limitación en el otorgamiento de licencia de construcción sobre los predios delimitados por el plan parcial proscenio, limitación que ha impedido que el sector delimitado por proscenio se desarrolle inmobiliariamente de manera natural como lo han hecho otros sectores de características similares? En caso afirmativo, solicito incluir documento técnico.	La delimitación de la UAU 1 del PPRU Proscenio adoptado mediante Decreto 334 de 2010 no es una acto que saque del comercio los inmuebles ni limite su utilización de las condiciones actuales sino que busca incentivar a los propietarios de inmuebles para que se organicen y lleven adelante la ejecución de sus disposiciones como una unidad de planeamiento, sin embargo en el presente caso los propietarios de la UAU1 no adelantaron las acciones pertinentes y conducentes para ejecutar el plan parcial, por tanto nadie puede alegar su propia culpa para buscar el reconocimiento de perjuicios que derivan de la falta de acción de los propietarios incluidos en la delimitación. Un motivo de la justificación para la presente formulación se relaciona con la imposibilidad de acuerdo entre los propietarios de dicha UAU lo que pretende solucionar esta propuesta. Ahora bien, las UAU 2 y 3 a la fecha pueden ser objeto de licencias de construcción con con base en las normas de la UPZ Chico Lago.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
91	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	10. ¿Cuál es el valor total del impacto económico negativo causado a los predios del sector delimitado por proscenio, calculado desde el anuncio del plan parcial por parte de Planeación Distrital, hasta el momento en que se mantendrá vigente la limitación de desarrollo de licencia de construcción sobre estos predios? Solicito incluir documento	La delimitación realizada mediante Decreto 271 de 2011 solo cubre los predios de la UAU 1. La ejecución del plan parcial se debe llevar a cabo una vez se delimiten las unidades de actuación urbanística y se constituya la entidad gestora que ejecuta las bases así aprobadas, entre las cuales se encuentran las instrucciones al Ente Gestor sobre las modalidades de vinculación, los mecanismos de valoración de aportes (métodos valuatorios), reconocimientos económicos, canje y restitución, puntos de equilibrio de comercialización y financiación, 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. Teniendo en cuenta que la delimitación es un instrumento de gestión, para la administración distrital no se puede afirmar que haya impacto negativo causado por el decreto 271 de 2011 dado que parte de la base de la necesidad de acuerdo entre los propietarios. Requiere gestión ajena al Distrito. Ahora bien, las UAU 2 y 3 a la fecha pueden ser objeto de licencias de construcción con con base en las normas de la UPZ Chico Lago.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
92	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	11. ¿Cuál es el valor que el distrito estima ha dejado de recibir cada uno de los propietario de los inmuebles delimitados por proscenio al comparar la situación actual vs. el escenario en el que los dueños de la tierra hubiesen podido renovar sus predios sin las limitaciones impuestas por planeación distrital, y hubiesen podido aprovechar las condiciones del país durante el tiempo en que ha estado vigente la delimitación del plan parcial? Solicito incluir documento técnico en que se incluya el análisis por concepto de construcción, arrendamientos y/o rentas y aprovechamiento comercial	Ni el plan parcial ni la delimitación de la UAU son actos que saquen del comercio los inmuebles ni limite su utilización de las condiciones actuales sino que busca incentivar a los propietarios de inmuebles para que se organicen y lleven adelante la ejecución de sus disposiciones como una unidad de planeamiento, sin embargo el diagnóstico de la formulación presentada evidencia que los propietarios no adelantaron las acciones pertinentes y conducentes para ejecutar el plan parcial, por tanto nadie puede alegar su propia culpa para buscar el reconocimiento de perjuicios que derivan de la falta de acción de los propietarios incluidos en la delimitación. Ahora bien, las UAU 2 y 3 a la fecha pueden ser objeto de licencias de construcción con con base en las normas de la UPZ Chico Lago.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
93	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	12. ¿Qué mecanismos de compensación tiene presupuestado el distrito para compensar el impacto negativo en los ingresos dejados de percibir por los propietarios de los inmuebles por proscenio, por causa de la limitación en el otorgamiento de licencias de construcción y por causa del deterioro que el anuncio del plan parcial y los grandes inversionistas del plan han generado en el sector? En caso de existir pronunciamiento por parte de la Corte Suprema de Justicia motivado por de los vecinos de proscenio o por acciones de otros ciudadanos, respecto a la necesidad de reparar a la comunidad en relación al impacto negativo causado por el anuncio de una obra y congelamiento de las licencias y permisos para el adecuado uso y goce de la propiedad:	A la fecha el Distrito Capital no ha expedido ningún acto administrativo relacionado con un anuncio de proyecto. Más aún teniendo en cuenta que este proyecto no es de iniciativa pública.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
94	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	13. Los dineros para el pago de indemnizaciones estarían a cargo del distrito o del promotor del plan parcial proscenio? En caso de estar a cargo del distrito cual es el monto de los dineros provisionados para cubrir este concepto? En caso de estar a cargo del promotor, cuales son los mecanismos previstos por el distrito para que el promotor efectivamente se haga cargo de estos pagos? conocida la existencia del impacto negativo ocasionado por el anuncio del plan parcial y por la planeación distrital para el otorgamiento de licencias de construcción:	No se puede hablar de "indemnizaciones" toda vez que no hay afectaciones en los términos de la Ley 388 de 1997. El modelo de gestión en la etapa de ejecución del plan parcial corresponde a la esfera privada y no es del alcance del plan parcial.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

07 03
24 MAYO 2018

ANEXO No. 11- MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROPIETA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PROSCENIO				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
95	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	14. Cuál es la razón para prolongar durante 10 años más el plazo que el distrito pretende otorgar al promotor para el desarrollo del proyecto?	La SDP revisa la viabilidad de la modificación del plan parcial y en consecuencia está obligada a darle trámite. Dentro de ello se han adelantado las reuniones de participación y socialización, ha solicitado correcciones y ajustes a lo formulado y en general ha cumplido con el procedimiento legal que le es aplicable, actividades que se hacen en el ejercicio normal de las competencias que le asignan las normas nacionales y distritales. El Documento Técnico de Soporte, en el capítulo de formulación (Ver página 209) (Tabla 99. Cronograma de desarrollo del proyecto. MPPRU-PROSCENIO) prevé que el proceso de renovación, incluyendo obras de urbanismo y edificaciones, tomará hasta 10 años.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
96	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	15. ¿A qué beneficio tiene derecho la Corporación Niños Cantores identificada con Nit.860.524.591-O dentro del proyecto vigente y dentro de la modificación en curso? Solicito incluir descripción del beneficio, cálculo del monto en dinero estimado para este beneficio y documento técnico de este cálculo.	Según lo establecido en el decreto vigente 334 de 2010 se estimó que el promotor recibirá por concepto de sus gestiones de formulación del plan parcial inicial, los siguientes porcentajes sobre los beneficios de venta del proyecto por Unidad de Actuación : a) CARGAS DE GESTIÓN Manzana 1 = 1.2% Ventas Manzana 2 = 1.2% Ventas Manzana 3 = 0.5% Ventas El valor absoluto del beneficio sera el resultante de la aplicación de estos porcentajes a las ventas ejecutadas. Los anteriores beneficios se mantienen vigentes en la modificación del plan parcial.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
97	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	16. ¿Qué otro tipo de actores dentro del proceso de renovación urbana pueden resultar por este tipo de beneficios o beneficios similares?16.	El reparto de cargas y beneficios que acompaña la formulación prevé que cargas estimadas durante la modificación del plan parcial, que no constituyen beneficios para terceros sino hacen parte de consultorías y trabajos realizados en el marco de la formulación de la modificación del plan parcial proscenio.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
98	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	17. ¿Los beneficios económicos otorgados por el distrito a terceros con ocasión del plan de renovación urbana proscenio, se pueden ceder, transferir, heredar, vender o en general negociar?	El plan parcial prevé unos beneficios económicos en el marco del reparto de cargas y beneficios que en principio están destinados a los propietarios localizados en el plan parcial quienes pueden participar en su ejecución, no obstante el modelo de gestión propuesto y los acuerdos privados entre ellos pueden disponer de esos derechos bajo las reglas del derecho privado.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
99	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	18. ¿se incluirán en la oferta de compra los valores correspondientes a daño emergente y lucro cesante? Solicito se incluyan los conceptos detallados que se incluirán en cada caso.	El trámite que adelanta la Secretaría Distrital de Planeación corresponde a la modificación del plan parcial proscenio, pero esta entidad no tiene competencias en materia de expropiación. Sin perjuicio de lo anterior, la expropiación tiene un marco regulatorio a partir de la ley 9 de 1989 y 388 de 1997, conforme la cual el precio debe ser indemnizatorio, es decir debe comprender el daño emergente y el lucro cesante.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
100	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	19. ¿Las ofertas de compra de inmuebles productivos incluirán los valores correspondientes al lucro cesante de los establecimientos de comercio que tendrian que cerrar de manera	El trámite que adelanta la Secretaría Distrital de Planeación corresponde a la modificación del plan parcial proscenio, pero esta entidad no tiene competencias en materia de expropiación. Sin perjuicio de lo anterior, la expropiación tiene un marco regulatorio a partir de la ley 9 de 1989 y 388 de 1997, conforme la cual el precio debe ser indemnizatorio, es decir debe comprender el daño emergente y el lucro cesante.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
101	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	20. Solicitamos nos sea informada la relación de los inmuebles que a la fecha no están vinculados formalmente al desarrollo del plan parcial proscenio , su valor comercial, la estimación del daño emergente y del lucro cesante	La formulación de la modificación propuesta claramente indica que teniendo en cuenta que a la fecha no se ha constituido el ente gestor, no existe un listado de inmuebles vinculados o no a la ejecución del plan parcial y por la misma razón no hay estimación de valores.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
102	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	21.Solicitamos nos sea informado el censo de empresas y establecimientos de comercio que desarrollan actividades en el sector delimitado por el plan parcial proscenio, indicando cuales de ellas tendrán cabida en el nuevo desarrollo.	Para la población identificada en el estudio de impacto socio económico que hace parte de la presente modificación del plan parcial proscenio, se identificó que el 79.8% de las unidades corresponden a Negocios formales de los cuales, según lo estipula la ley solamente los negocios legalmente establecidos tendran la oportunidad de continuar sus operaciones en el nuevo desarrollo. ver Gráfica 4 Categorías Sociales De Las Tres Manzanas del estudio socioeconómico. Las normas y documentos que forman parte integral de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio (Modelo de Decreto, DTS y Anexos Técnicos) pueden ser consultados en la pagina web (www.sdp.gov.co) y reposan en físico en la Secretaría de Planeación de Bogotá.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

07 03
24 MAYO 2018

NEO N° 17 MATRIZ DE OBSERVACIONES, RESPUESTAS, PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PROSCENIO				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (SI o NO)
103	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	22.Solicitamos nos sea informado el cronograma de negociación, incluyendo plazos de pago que el distrito tienen previsto dentro del proceso de enajenación voluntaria.	Es preciso aclarar que la modificación del plan parcial determina la norma urbanística y estrategias de gestión aplicables, pero su ejecución se dará en el marco de la delimitación de las unidades de gestión, con instrumento previsto por la Ley 388 de 1997 y decretos reglamentarios para lograr la gestión del suelo en programas de renovación urbana entendiendo ésta como un motivo de utilidad pública. De cualquier manera, en primer lugar la gestión del suelo esta a cargo de los propietarios y los acuerdos privados con la entidad gestora que para el efecto se constituya, entidad que será la encargada de garantizar las fuentes de financiación para la ejecución del proyecto bien sea por vinculación voluntaria de los propietarios o por expropiación administrativa con la concurrencia de terceros, por lo cual no esta previsto el proceso de enajenación voluntaria en los términos del Capítulo VII de la Ley 388 de 1997	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
104	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	23.¿Qué proporción del dinero requerido dentro del proceso de enajenación voluntaria será asumido por el distrito y cual por el tercero promotor del plan parcial proscenio?	Se reitera que este proyecto NO es de iniciativa pública. 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 valuatorios), 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.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
105	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	24.Los terceros que serán beneficiados con el proceso de expropiación han manifestado que los procesos de expropiación se iniciarán en el año 2018. ¿Es cierta esta afirmación? ¿Cuál prevista por el distrito para iniciar con los trámites de expropiación?	Es preciso aclarar que la modificación del plan parcial determina la norma urbanística y estrategias de gestión aplicables, pero su ejecución se dará en el marco de la delimitación de las unidades de gestión, con instrumento previsto por la Ley 388 de 1997 y decretos reglamentarios para lograr la gestión del suelo en programas de renovación urbana entendiendo ésta como un motivo de utilidad pública. De cualquier manera, en primer lugar la gestión del suelo esta a cargo de los propietarios y los acuerdos privados con la entidad gestora que para el efecto se constituya, entidad que será la encargada de garantizar las fuentes de financiación para la ejecución del proyecto. Es preciso indicar que la expropiación procederá con la finalidad de hacer efectiva la utilidad pública que incluyen los procesos de renovación urbana cuando no se logre ningún tipo de vinculación, por tanto no existe actualmente ningún cronograma para ello.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
106	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	25.¿se incluirán en el valor indemnizatorio propuesto por el distrito los valores correspondientes a daño emergente y lucro cesante? Solicito se incluyan los conceptos detallados que se incluirán en cada caso.	El trámite que adelanta la Secretaría Distrital de Planeación corresponde a la modificación del plan parcial proscenio, pero esta entidad no tiene competencias en materia de expropiación. Sin perjuicio de lo anterior, los procesos de expropiación que adelanten las entidades competentes deberán cumplir con lo previsto en la ley 388 de 1997, conforme la cual el precio debe ser indemnizatorio, es decir debe comprender el daño emergente y el lucro cesante.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
107	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	26.Teniendo en cuenta que el beneficiario del proceso de expropiación será un tercero que explotar comercialmente la tierra delimitada por el plan parcial proscenio, ¿Qué ha contemplado el distrito para garantizar que a los propietarios de la tierra, a quienes desconocen sus derechos, no se les proponga un valor indemnizatorio realidad corresponde? Solicito incluir el documento técnico que se usará para el cálculo de los valores indemnizatorios	El trámite que adelanta la Secretaría Distrital de Planeación corresponde a la modificación del plan parcial proscenio, esta entidad no tiene competencias en materia de expropiación. Sin perjuicio de lo anterior, los procesos de expropiación que adelanten las entidades competentes deberán cumplir con lo previsto en el Capítulo VII de la ley 388 de 1997.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
108	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	27. ¿Qué proporción del dinero requerido para el pago de indemnizaciones será asumido por el distrito y cual por el tercero promotor del plan parcial proscenio?	Se reitera que este proyecto NO es de iniciativa pública. 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 valuatorios), 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.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
109	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	28. ¿En caso de iniciar un proceso de expropiación por cualquier vía, sea esta judicial o administrativa, que mecanismos ha contemplado el distrito para garantizar la disponibilidad de los recursos destinados al pago de indemnizaciones, incluyendo el daño emergente y lucro cesante sobre los cuales la corte constitucional se ha pronunciado? ¿Garantiza también, este mecanismo la disponibilidad de recursos adicionales que se tendrían que pagar por concepto de indemnización como resultado de un posible proceso contencioso administrativo? ¿Garantiza también, este mecanismo de manera infalible la disponibilidad de recursos para el de la totalidad de los valores indemnizatorios al final del proceso y trámites que se una eventual expropiación?	Se reitera que este proyecto NO es de iniciativa pública. 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 valuatorios), 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.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

0703

24 MAYO 2018

ANEXO N° 1 - MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
110	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	29 Si los propietarios de la tierra y/o de los establecimientos de comercio no estuvieren de acuerdo con el valor indemnizatorio decretado en primera instancia por el juez, en qué momento el distrito pretenderá o solicitará la entregará material del bien al tercero beneficiado por la expropiación, ¿Antes o después de conocer el valor del precio indemnizatorio definitivo decretado por la justicia en un proceso contencioso? ¿Antes o después de realizar la totalidad de los pagos correspondientes a la indemnización el proceso contencioso?	Se reitera que este proyecto NO es de iniciativa pública. 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 valuatorios), 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.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
111	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	30. ¿Podrá el tercero beneficiado por la expropiación iniciar las obras de construcción, demolición de los bienes y la venta de sus derechos sin haber pagado la totalidad de los valores indemnizatorios?	Se reitera que este proyecto NO es de iniciativa pública. 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 valuatorios), 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.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
112	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	31. ¿En caso de insolvencia del tercero beneficiado por la expropiación, por proceso judicial o cualquier otra causa que imposibilite al tercero beneficiado por la expropiación el pago de estos valores adicionales, respaldará el distrito con sus propios recursos el pago adicional, concepto de indemnizaciones? ¿Qué mecanismos usará el distrito para asegurar indemne al finalizar este tipo de actuaciones?	Se reitera que este proyecto NO es de iniciativa pública. 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 valuatorios), 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.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
113	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	32. Solicito conocer el documento que contiene la planeación económica que ha determinado específicamente la dirección de patrimonio y renovación urbana, para el pago correspondientes a las indemnizaciones por expropiación a favor de un el marco del plan parcial proscenio?	Como se ha dicho, el trámite que adelanta la Secretaría Distrital de Planeación corresponde a la modificación del plan parcial proscenio, pero esta entidad no tiene competencias en materia de expropiación. Sin perjuicio de lo anterior, los procesos de expropiación que adelanten las entidades competentes deberán cumplir con lo previsto en la ley 388 de 1997, cuando se de el caso de no acuerdos entre los propietarios de las UAU delimitadas. Las normas y documentos que forman parte integral de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio (Modelo de Decreto, DTS y Anexos Técnicos) pueden ser consultados en la pagina web (www.sdp.gov.co) y reposan en físico en la Secretaría de Planeación de Bogotá.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
114	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	33. Qué mecanismo ha definido el distrito para asegurar el cumplimiento de la ley 1420 de especial a lo referente al artículo 399 en el proceso de expropiación?	Como se ha dicho, el trámite que adelanta la Secretaría Distrital de Planeación corresponde a la modificación del plan parcial proscenio, pero esta entidad no tiene competencias en materia de expropiación. Sin perjuicio de lo anterior, los procesos de expropiación que adelanten las entidades competentes deberán cumplir con lo previsto en la ley 388 de 1997, cuando se de el caso de no acuerdos entre los propietarios de las UAU delimitadas.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
115	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	34. En qué planes de renovación urbana o proyectos en la ciudad de Bogotá se ha usado el modelo de expropiación a favor de un tercero?	Toda vez que su pregunta corresponde a etapas de ejecución posterior a la adopción de planes parciales, se deberá dirigir a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá puesto que la SDP no tiene control sobre dichas actuaciones.	No se acoge en el presente acto administrativo
116	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	35. Qué mecanismo ha definido el distrito para garantizar que el favorecimiento a que le estaría otorgando al tercero que se verá favorecido por la expropiación al expropiado?	El trámite que adelanta la Secretaría Distrital de Planeación corresponde a la modificación del plan parcial proscenio, pero esta entidad no tiene competencias en materia de expropiación. Sin perjuicio de lo anterior, los procesos de expropiación que adelanten las entidades competentes deberán cumplir con lo previsto en la ley 388 de 1997 y demás leyes que regulen la materia, de tal manera que no exista ningún tipo de favorecimiento sino el cumplimiento de la ley.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
117	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	36. Cuál es el resultado de los estudios económicos y sociales que respaldan la decisión del continuar con el plan parcial de renovación urbana proscenio y que respaldan a favor de un tercero como una opción para desarrollar el plan? Solicito técnico.	Los estudios técnicos que soportan la formulación para la modificación del plan parcial, hacen parte integral del Documento Técnico de soporte el cual se encuentra en la pagina web (www.sdp.gov.co) y reposan en físico en la Secretaría de Planeación de Bogotá.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
118	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	37. Qué razones tiene la alcaldía para iniciar un proceso de expropiación a favor de un cuando las causas por las cuales los propietarios de la tierra no participaron en el renovación esta asociadas a la falta de garantías respecto al cumplimiento de las contractuales por parte del promotor; así como a falta de plazos para la las áreas en canje, falta de acuerdo sobre tener que entregar la áreas a cambio de áreas no comerciales, falta de acuerdo sobre canjear áreas áreas de uso común y falta de acuerdo sobre tener que asumir riesgos las figura de participación planteada por el promotor?	El artículo 58, literal I, de la ley 388 de 1997 señala que constituye un motivo de utilidad pública para efectos de decretar la expropiación de inmuebles la ejecución de proyectos de renovación urbana. Al respecto se reitera que el trámite que adelanta la Secretaría Distrital de Planeación corresponde a la modificación del plan parcial proscenio, pero esta entidad no tiene competencias en materia de expropiación. Sin perjuicio de lo anterior, los procesos de expropiación que adelanten las entidades competentes deberán cumplir con lo previsto en la ley 388 de 1997 y demás leyes que regulen la materia.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

0703
24 MAYO 2018

ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
119	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	38. Qué mecanismos ha definido el distrito para evitar que bajo la figura de expropiación por el distrito mismo, el tercero beneficiado no despoje injustificadamente de a los propietarios que no participaron en proyecto por falta de condiciones participar de acuerdo a la naturaleza, uso y estado de sus inmuebles?	En caso de llegar a la expropiación para la gestión de las UAU, se debe tener en cuenta que el artículo 58, literal I, de la ley 388 de 1997 señala que constituye un motivo de utilidad pública para efectos de decretar la expropiación de inmuebles la ejecución de proyectos de renovación urbana. Al respecto se reitera que el trámite que adelanta la Secretaría Distrital de Planeación corresponde a la modificación del plan parcial proscenio, pero esta entidad no tiene competencias en materia de expropiación. Sin perjuicio de lo anterior, los procesos de expropiación que adelanten las entidades competentes deberán cumplir con lo previsto en la ley 388 de 1997 y demás leyes que regulen la materia.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
120	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	39. Cuál es el área total de terreno que hace parte de la delimitación del plan parcial?	Entendiendo que su pregunta se relaciona con el área de planificación del plan parcial, de acuerdo a las actuaciones surtidas en el trámite del plan parcial se llegó a que el área corresponde a 73.000,26 m ² de los cuales 24.804,5 hacen parte de la modalidad de reactivación y no serán intervenidos y 48.804,50 corresponden a la modalidad de redesarrollo y a los cuales se aplica la presente modificación.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
121	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	40. Actualmente que área de terreno corresponde a áreas privadas y que área de terreno a áreas públicas?	Actualmente las áreas privadas en Redesarrollo corresponden a 33.787,43 mientras que las áreas públicas corresponden a 15.017,07 para un total de 48.804,50 m ² . Las áreas públicas están contenidas en el Acta de toma de posesión de zonas de cesión No. 006 del 8 de marzo de 2018, y el concepto técnico favorable 20181000050971 del 23 de abril de 2018 del DADEP	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
122	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	41. Cuál es el área total de terreno para cada una de las manzanas delimitadas por el plan que actualmente corresponden a aislamientos?	Actualmente el planteamiento urbanístico de la zona, contempla la construcción de edificaciones con tipología continua lo que conyeva a que no existan aislamientos laterales. La modificación propuesta del plan parcial contempla que para los predios localizados en las manzanas de redesarrollo la dimensión de los aislamientos aplica para tipología aislada y continua como se describe en el DTS publicado en la página web www.sdp.gov.co	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
123	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	42. Cuál es el área total de terreno para cada una de las manzanas delimitadas por el plan que actualmente corresponden a antejardín?	El Diagnóstico de la propuesta señala que teniendo en cuenta las áreas privadas según títulos y el levantamiento topográfico realizado, se pudo determinar que el área correspondiente a antejardines es aproximadamente de 4.437 m ²	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
124	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	43. Una vez consolidada la tierra delimitada por el plan de renovación urbana proscenio y plan de renovación, cual es el área de terreno que corresponderá a áreas que área de terreno corresponderá a áreas públicas?	Actualmente las áreas privadas en Redesarrollo corresponden a 33.787,43 mientras que las áreas públicas corresponden a 15.017,07 para un total de 48.804,50 m ² . La propuesta Urbanística de la modificación del plan parcial proscenio contempla un área pública total de 20.511,68 m ² compuesto por malla vial arterial, control ambiental, malla vial local y plazoletas públicas y un total de áreas privadas correspondiente a 28.292,82	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
125	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	44. Cuál es el área total construida que plantea la ejecución del plan de renovación urbana? nos sea informado indicando también la cantidad de área construida de cada tipo de uso: comercial, oficina, vivienda, parqueadero y demás incluidas	La formulación propuesta indica que el área construida definida según el POT vigente es: Parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos, sótanos y en un piso como máximo. En tal sentido, la edificabilidad total esta proyectada en 175.872 m ² de los cuales se destinan para vivienda 49.688, Para Servicios Empresariales, Personales y de alto impacto, 87.963, Dotacional 6.436 y 31.785 para comercio.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
126	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	45. Cuál es el número de pisos máximos a construir en el proyecto arquitectónico propuesto para ser desarrollado en el área delimitada por el plan parcial proscenio?	El plan parcial de renovación urbana propone <i>alturas libres</i> 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 asegura la implementación de las medidas de mitigación y las cargas de gestión. No obstante, solo en las <i>licencias de urbanismo y construcción</i> se aprueban los diseños definitivos que deben incluir las alturas cumpliendo con la totalidad del marco normativo.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
127	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	46. Cual es la cantidad estimada de habitantes y visitantes que recibirá el sector con la urbanística planteada por el promotor? Solicitamos indicar habitantes y para las áreas de vivienda, oficina, comerciales y todas las demás incluidas.	La edificabilidad total esta proyectada en 175.872 m ² de los cuales se destinan para vivienda 49.688 m ² con viviendas de un área promedio de 118m ² 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	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
128	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	47. Cuál es la cantidad estimada de vehículos que recibirá el sector con la propuesta urbanística planteada por el promotor?	Según los análisis producto de las modelaciones del estudio de tránsito, se estima que los futuros desarrollos atraerán alrededor de 448 vehículos que entran al proyecto y generarían 685 vehículos que salen del proyecto por hora en hora pico	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

0703
24 MAYO 2018

ANEXO No. 1 - MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROPUESTA MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
129	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	48. Cuál es el valor estimado de los ingresos que percibirá el promotor por la explotación a del área comercial del nuevo desarrollo y por la venta de áreas no comerciales?	Según lo establecido en el decreto vigente 334 de 2010 se estimó que el promotor recibirá por concepto de sus gestiones de formulación del plan parcial inicial, los siguientes porcentajes sobre los beneficios de venta del proyecto por Unidad de Actuación : a) CARGAS DE GESTIÓN Manzana 1 = 1.2% Ventas Manzana 2 = 1.2% Ventas Manzana 3 = 0.5% Ventas El valor absoluto del beneficio sera el resultante de la aplicación de estos porcentajes a las ventas ejecutadas. Los anteriores beneficios se mantienen vigentes en la modificación del plan parcial.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
130	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	49. Cuál es el valor presupuestado por el promotor para mitigar el impacto que el desarrollo parcial tendrá sobre el sector aledaño? ¿Qué mecanismos ha definido la distrital para garantizar la conservación del sector aledaño?	La formulación contempla una serie de cargas definidas para asegurar la mitigación de impactos generados por el proyecto, estas cargas se dividen en categorías como son: Físicas que incluyen: reposición de redes tanto de acueducto y alcantarillado como de servicio de energía y gas, adecuación de vías y andenes, construcción de nuevos espacios como vías, plazoletas y equipamientos, así como las acciones de mitigación, Cargas Sociales, y de gestión, que suman alrededor de \$ 138.589.270.219 pesos	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
131	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	50. El distrito apoya la condición definida por el promotor, respecto a que los dueños de la puedan conservar sus áreas comerciales en el nuevo desarrollo (debiéndolas áreas no comerciales en caso de querer participar en la modalidad de canje) y únicamente el promotor quien mantenga la propiedad y explotación a perpetuidad comerciales a desarrollar? En caso afirmativo: ¿En que apoya el distrito este En caso negativo: ¿Qué mecanismo ha definido el distrito para proteger a propietarios de la tierra y evitar que sean expropiados por el distrito mismo ceder sus áreas comerciales a un tercero con gran poder económico?	El trámite que cursa en la SDP se relaciona con la modificación de la norma urbanística del plan parcial, donde se conserva su ejecución a través de unidades de actuación urbanística. El plan parcial plantea un reparto de cargas y beneficios y establece un modelo de gestión con diferentes modalidades de vinculación, los mecanismos de valoración de aportes (métodos valuatorios), reconocimientos económicos, 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.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
132	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	51. El Distrito apoya la demolición de los inmuebles recientemente renovados y/o plenamente pertenecientes al área delimitada por el plan parcial proscenio? En caso ¿En que apoya el distrito la necesidad de demoler estos inmuebles? En caso ¿Qué mecanismos ha definido el distrito para que los inmuebles recientemente y/o plenamente desarrollados puedan sin ser demolidos integrarse al proyecto planteado por el promotor del proyecto para la ciudad?	El POT en su artículo 32, establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, "para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo". El artículo 7 del Decreto Distrital 059 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 las modalidades de reactivación y y opción de formular planes parciales en la modalidad de redesarrollo. 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 la expedición del Decreto Distrital 334 de 2010	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
133	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	52. El distrito apoya la condición definida por el promotor del plan parcial, sobre que todas las construidas dentro del proyecto proscenio deben ser parte de una copropiedad, que por simple condición de mayorías seguramente será manejado por el promotor o una de su empresas filiales? En caso afirmativo: ¿En que apoya el apoyo?	En virtud de la Ley 675 de 2001, cuando concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, se trata de se trata de la denominada propiedad horizontal, como una forma especial de dominio con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
134	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	53. El Distrito conoce la propuesta económica (incluyendo beneficios y riesgos) ofrecida por el del proyecto a cada uno de los propietarios de la tierra? En caso afirmativo: ¿En sustenta el distrito, el continuar apoyando el plan de renovación urbana pese a los riesgos que los propietarios de la tierra tendrán que asumir para no verse obligados a un proceso de enajenación forzosa o expropiación? En ¿En qué aspectos se apoya el distrito para favorecer un posible proceso de forzosa o expropiación a favor de un tercero que explorara a perpetuidad las áreas comerciales del sector?	Las negociaciones que se estén adelantando actualmente 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. La SDP se rige por un procedimiento reglado para la revisión de una formulación presentada con el lleno de requisitos exigidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015, que compiló el Decreto 2181 de 2006 y otras normas relacionadas con la adopción y el contenido de los planes parciales. Por ende como instrumento de planeamiento, no tiene la competencia para expropiar. La modificación del plan parcial determina la norma urbanística y estrategias de gestión aplicables, pero su ejecución se dará en el marco de la delimitación de las unidades de actuación donde la expropiación procederá, cuando se configuren las situaciones previstas para ello en la Ley, y con la finalidad de hacer efectiva la utilidad pública que incluyen los procesos de renovación urbana.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
135	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	54. En caso de aprobación por parte del Distrito a la modificación planteada al decreto que desarrollo del plan parca proscenio y con el objeto de garantizar a los de los inmuebles afectados por la delimitación de este plan de renovación, la participar o no bajo las nuevas condiciones de diseño arquitectónico y usos ¿Qué mecanismo jurídico se incluirá dentro del nuevo decreto para dejar sin totalidad de las promesas de aporte a título de fiducia firmadas por los vecinos consideraciones que ya no corresponderían a las vigentes?	Las negociaciones realizadas corresponden a acuerdos privados que constituyen ley para las partes, en los términos que los hayan convenido. No es del alcance del plan parcial, por ende no es de su decreto de adopción, la definición de modificaciones a las promesas de aporte realizadas.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

0703
24 MAYO 2018²²

ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
136	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	55. Durante el proceso de información a los vecinos sobre la modificación del plan parcial en qué norma constitucional apoya el distrito y específicamente la Dirección de y renovación urbana la decisión permitir únicamente una pregunta a los propietarios de la tierra delimitada por el plan parcial proscenio?	Teniendo en cuenta la concurrencia asistencia de las personas a las jornadas de socialización y con el fin de permitir la participación de todos, metodológicamente se señala que cada persona puede hacer una pregunta, de tal manera que todos puedan hacer uso de su derecho de participación. Esto asegura que todos puedan participar en igualdad de condiciones. No obstante lo anterior, la SDP indicó todos los canales por los cuales los interesados podían exponer sin restricción alguna todas sus observaciones.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
137	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	56. En qué norma constitucional se justifica la falta de respuesta por parte de la dirección de renovación urbana a las observaciones planteadas por los vecinos y propietarios de habiéndose estas ajustado al plazo definido por esta misma dirección?	Las observaciones y propuestas alternativas recibidas en el marco de la fase de información a propietarios y vecinos se encuentra reglamentada en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que establece que "La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial." Omitir el procedimiento especial previsto para ello puede ser causal de reproche en el ámbito del derecho disciplinario y traer vicios de procedimiento para el trámite de revisión del plan parcial.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
138	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	57. Cuál es la norma que regula la situación actualmente evidenciada en la que una parte de la población en este caso los promotores del plan parcial proscenio tengan la información de referente a cuando se va a aprobar la modificación planteada para el plan parcial de otro lado comunidad afectada por el plan parcial no obtenga de su despacho básica que ya le ha sido previamente consultada?	La SDP ha observado en la presente actuación administrativa el procedimiento especial previsto por la norma nacional. Por ende no ha definido una fecha específica para rendir el concepto que decida la viabilidad de la formulación para la modificación del PPRU Proscenio adoptado mediante Decreto 334 de 2010	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
139	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	58. De acuerdo a estudios realizados por planeación distrital, qué beneficio le trae a la ciudad entregar a una única persona jurídica el beneficio de la explotación comercial a en uno de los sectores de mayor costo y valorización del país? Solicito incluir técnico de estos estudios.	La formulación propuesta para la modificación del PPRU Proscenio presenta como objetivo el de viabilizar los posibles desarrollos inmobiliarios así como la implementación de las cargas urbanísticas asociadas, conforme a los requisitos previstos por la norma nacional acompaña la formulación un reparto de cargas y beneficios donde se presenta la metodología para ello y se adjuntan de los respectivos soportes. Toda formulación debe evaluarse sin juicios de valor subjetivos sino con toda la rigurosidad técnica del caso.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
140	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOVEMOS CON RESPETO	59. De acuerdo a estudios realizados por planeación distrital, qué diferencia ofrece a el sector y a la economía de la ciudad el desarrollo del plan parcial proscenio como se ha propuesto por el promotor diferente a permitir el desarrollo y naturalmente que se ha evidenciado en el resto de la UPZ? Solicitamos incluir técnico de estos estudios.	El plan parcial "Proscenio" vigente, Decreto 334 de 2010, definió que las manzanas 1, 2 y 3 se sujetan a la modalidad de redesarrollo por cuanto sus condiciones urbanísticas requieren una renovación profunda que sustituya la infraestructura existente y genere unas nuevas condiciones de ciudad. Así mismo dispuso que las manzanas 4 y 5 se sujetan a la modalidad de reactivación, pues sus condiciones actuales permiten conservar la infraestructura existente y propender por cambios predio a predio. El diagnóstico de la formulación de la modificación del PPRU evidenció que en relación con las manzanas 1, 2 y 3, hay una baja condición de las infraestructuras, incluso algunos predios estaban fuera de uso o en condiciones de abandono, siendo esta otra razón por la que la modalidad asignada a estas manzanas es la de redesarrollo. Es por ello que 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 avalado por la SDM (SDM-DSVCT-11865-18 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 15 y por la CL 85. - 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 de perfil vial en la CL 86A a doble calzada en paso a desnivel entre KR 13A y 15. - Ampliación del perfil de la KR 15 con carril adicional en el costado oriental para el ingreso al 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.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

07 03
24 MAYO 2018

ANEXO No. 1 - MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
141	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOSEMOS CON RESPETO	60. La Dirección de de renovación urbana y el promotor del plan parcial, han hecho público, medios de comunicación que la modificación al decreto se realizará en de 2017, es cierta esta información? En caso afirmativo: ¿Cómo garantizará el sea aprobada la modificación al plan parcial sin vulnerar los derechos e los ciudadanos afectados? En caso negativo: Solicito indicar el mecanismo información a los vecinos sobre los tiempos y plazos definidos para todos los relacionados con el plan de renovación urbana proscenio.	El trámite dio inicio en el año 2017, en virtud del oficio No. 1-2017-50968 del 11 de septiembre, por el cual la apoderada dentro de la actuación dio respuesta al requerimiento para el llenado de requisitos de que trata el Decreto nacional 1077 de 2015. En virtud de dicho procedimiento se solicitaron los conceptos técnicos a las entidades y dependencias de la SDP que tienen incidencia en el desarrollo del plan parcial. Una vez cumplados la totalidad de dichos pronunciamientos se expidió el requerimiento de observaciones para que el promotor diese respuesta en el término de 1 mes prorrogable por otro mes. En razón a ello, el promotor radicó ajuste a la formulación dentro de los tiempos establecidos por lo cual la SDP se tiene que pronunciar respecto a su viabilidad. No se puede establecer un compromiso de tiempo de expedición de dicho acto.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
142	Derecho de petición 1-2017-68932 RENOSEMOS CON RESPETO	61. Cuáles son las acciones que La dirección de patrimonio y renovación urbana realizará que el promotor y los inversionistas con intereses en el plan de renovación proscenio, continúen deteriorando el sector usando o permitiendo usar sus predios como botaderos de basura a cielo abierto, botaderos de escombros, parqueo autos, lugar de refugio de habitantes de calle, lugar de venta para vendedores acumulación de aguas residuales, lugar para grafitis? Condiciones todas que siguen siendo utilizadas para justificar la necesidad de un plan de renovación que esta sea la condición natural del sector.	Las situaciones planteadas también hacen parte del diagnóstico que justifica la necesidad de la modificación del plan parcial "Proscenio" propuesta. El plan parcial como instrumento de planeamiento propende por superar dichas situaciones con una norma urbanística que permita el redesarrollo de los predios que conforman su ámbito de planificación bajo los principios que rigen el derecho urbanístico.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
143	Derecho de petición 1- 2017-68430 ARCHI	Queremos saber cómo la Secretaría de Planeación está articulando todos los proyectos anteriormente mencionados para medir los impactos y planear las soluciones dentro del polígono descrito. Los nuevos proyectos que se están planeando son atractores de masas-aglomeraciones y por lo tanto de gran cantidad de vehículos que deben transitar por las mismas vías que ya tienen limitaciones haría que en el futuro sea imposible la movilidad de los propios residentes, visitantes y empleados.	La metodología par el estudio de tránsito fue avalada por la SDM (SDM-DSVCT-11865-18 y SDM-DSVCT-84343-18), quien dio concepto favorable sujeto a la realización de las obras previstas en el Acta de Compromiso. Se analizaron otros proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos y pacificación de la zona Rosa) para el 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 acciones de mitigación contenidas en dicha Acta de Compromiso.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
144	Derecho de petición 1- 2017-68430 ARCHI y Archi. Correo electrónico el 26 de abril de 2018 comunicaciones@archi.org.co	Si no se prevé desde ahora un grupo de medidas en conjunto para todos los proyectos entre los promotores y el Distrito la movilización en la zona va a colapsar. Como se anunció en la presentación de Kira esperamos que pronto se realice una reunión técnica con Secretaría de Movilidad y la comunidad para analizar una simulación de todos los vehículos nuevos que vendrían con motivo de los proyectos y empezar a diseñar soluciones como nuevos puentes peatonales, pasos a dos nivel, etc.	Para la propuesta de modificación y la metodología del estudio de tránsito, 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 tráfico 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 Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Movilidad 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 otras 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 acogió en la formulación ajustada
145	II Jornada de socialización 20 de abril 2018. Fernando López	El tema de la 87 es una verdad a medias porque se restringe la movilidad. No queda claro si el impacto de movilidad está concertado con el plan parcial Kira. En el tema de los impactos de movilidad pareciera que n están concertados los distintos proyectos de la zona. En la propuesta no vemos que se mejore la movilidad, los peatones ya tenemos muchos problemas y no vemos que se mejoren con la propuesta. No hay correspondencia entre Proscenio- Kira el tema del plan de implantación de la clínica el Country.	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 tráfico 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 otras 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. Los flujos vehiculares actuales, evidenciados en los aforos tomados durante la etapa de diagnóstico del estudio de tránsito, presentan un entrecruzamiento vehicular que se da por los camos que están de la 86A buscando bajar a la 87, estos entrecruzamientos disminuyen el nivel de servicio de la carrera 15 y se intensifican en las horas pico, por este motivo como medida de mitigación, se elimina el giro a la izquierda.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

07 03
24 MAYO 2018

ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si/No)
146	II Jornada de socialización 20 de abril 2018. Mario Noriega	El proyecto tiene 4000 parqueaderos pero los ingresos a estos generan serios problemas de tráfico, los ingresos no son suficientes. Sería interesante ver los modelos de movilidad para la zona. El tema del deprimido genera problemas de seguridad para todos.	Las acciones de mitigación aprobadas en el estudio de tránsito (Incluyendo el paso a desnivel ubicado en la calle 86A), responden a los modelos de movilidad que contemplan el número de parqueaderos y accesos al proyecto. Estos accesos están previstos de la siguiente manera: - Por la Calle 86A accesos, en cada catzada, 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.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
147	II Jornada de socialización 20 de abril 2018. Mario Noriega	Cómo se están calculando las horas pico? las horas picos las generan las viviendas y las oficinas, no los centros comerciales. Cuáles son los aspectos técnicos que se tienen en cuenta?	Con el análisis de los aforos realizados en el estudio de tránsito, se pudo determinar en que hora se presenta el mayor flujo vehicular, correspondiente a la hora pico	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
148	II Jornada de socialización 20 de abril 2018. Marcela Peralta	No tomo la 85 porque es muy congestionada. El planteamiento de la 85 nos genera más trancón y no soluciona nada. Ya establecieron la entrada a los parqueaderos? Cuáles serán las entradas al deprimido?	Los accesos aprobados deben solucionar la acumulación vehicular al interior del predio privado. Como propuesta de mitigación para la intersección de la calle 85 se plantea incluir un carril adicional tanto en la carrera 15 como en la calle 85, así como cambiar la sincronización del semáforo, de esta forma aumenta la capacidad de la intersección, mitigando los flujos futuros, manteniendo las condiciones actuales.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
149	II Jornada de socialización 20 de abril 2018. Beatriz Arango	Cómo es el lucro cesante y el daño emergente para este proyecto? Qué impide que pase lo mismo que con el edificio de Bacatá?	Las modalidades de vinculación deberán ser implementadas por la Entidad Gestora que se constituya en el marco de la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanísticas y serán los mismos propietarios quienes al definir sus bases de actuación, den instrucción al Ente Gestor 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, estructura de gobierno, régimen de copropiedad y en general todas las instrucciones que permitan la protección de los aportes.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
150	II Jornada de socialización 20 de abril 2018. Isabel Hoyos	Expone que ha sido desplazada en varias ocasiones por el comercio. Cómo el proyecto defiende a sus moradores residentes y evita que el comercio los desplace?	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. 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.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
151	II Jornada de socialización 20 de abril 2018. Enyi	Solicita que el proyecto tenga en cuenta más zonas verdes.	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 m ² de áreas libres sin incluir el parque el virrey, las cuales se distribuyen en 7.285,49 m ² de espacio público y 8200 m ² de áreas privadas afectas al uso público que no existen hoy en el área de intervención.	No se acoge en el presente acto administrativo
152	II Jornada de socialización 20 de abril 2018. Mario Noriega	Expresa confusión sobre el área de construcción, según los cálculos entre nuevos residentes el espacio público no alcanza.	La edificabilidad total esta proyectada en 175.872 m ² de los cuales se destinan para vivienda 49.688 m ² con viviendas de un área promedio de 118m ² 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. Por otra parte el plan parcial ofrece 15.485,49 m ² de espacio público distribuidos entre plazoletas, controles ambientales y áreas privadas afectas al uso público resultando en un indicador de 16,68 m ² de espacio público por habitante residente, el indicador promedio de espacio público en renovación es de 6m ² por habitante.	No se acoge en el presente acto administrativo
153	II Jornada de socialización 20 de abril 2018. Gloria Moreno	Defensa de las zonas con vocación residencial. Se han presentado varias propuestas por parte de las organizaciones y no se han tenido en cuenta. Qué pasa con las terrazas que se vuelven discotecas? Es importante que en las presentaciones incluyan cuál es la conexión del proyecto con las áreas de influencia y se hagan modelaciones para tener una idea de que va a pasar.	El sector tiene tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo para desarrollarse a través de planes parciales, como instrumentos que habilitan un nuevo marco normativo urbanístico con el objetivo de renovar predios urbanizados. Dichos planes no contemplan la definición de un proyecto arquitectónico, da las reglas para poder diseñar los proyectos arquitectónicos definitivos. En las licencias de urbanismo y construcción, se presentaran los diseños definitivos, que incluyen planos, índices de ocupación y construcción, alturas y demás aspectos sujetos de aprobación. Los usos se encuentran en la Tabla # 9 del Documento Técnico de Soporte de la formulación.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

0703

24 MAYO 2018

ANEXO N° 1. MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS. PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
154	II Jornada de socialización 20 de abril 2018. María Consuelo Escarpeta	Respecto al 50% que dice servicio y 18% comercio. En el 50% de servicio no hay comercio?	La edificabilidad propuesta para comercio corresponde a 31.785 m2 y servicios a 87.963 m2 estas dos suman 119.748 m2 correspondientes al 68% de la edificabilidad total	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
155	Archi. Correo electrónico el 26 de abril de 2018 comunicaciones@archi.org.co	1. Movilidad: prohibición giro izquierdo de la cra 15 a la calle 87: consideramos que esta modificación no es una solución amigable para los residentes que vivimos al norte del Parque Corredor Ecológico de Ronda El Virrey y de la cra 15 a la paralela porque se obligaría a tomar la calle 85 hasta la paralela para luego tomar la calle 90 de occidente a oriente; alargando así el recorrido y congestionando la calle 85 que según el estudio de movilidad es el punto crítico. La solicitud es que este giro que hoy está autorizado se mantenga.	Los flujos vehiculares actuales, evidenciados en los aforos tomados 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 carros que salen de la 86A buscando bajar a la 87, estos entrecruzamientos disminuyen el nivel de servicio de la carrera 15 y se intensifican en las horas pico, por este motivo como medida de mitigación. Cuando el desnivel este construido y en funcionamiento se eliminará el giro a la izquierda.	No se acoge en el presente acto administrativo
156	Archi. Correo electrónico el 26 de abril de 2018 comunicaciones@archi.org.co	2. Espacio Público: andenes: dado el mayor número de metros de espacio público que se va a tener en este proyecto solicitamos que se establezcan en los andenes las franjas verdes que antes se usaban que permiten la permeabilidad y plantación de árboles y jardines, para evitar que se constituya el espacio público duro, en islas de calor.	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 contiguos a los andenes ubicados en vías principales (calle 85 y carrera 15) contarán con Sistemas urbanos de drenaje los cuales permitirán un establecer un porcentaje de zonas blandas en estas franjas, según lo estipulado en los lineamientos técnicos establecidos por la SDA. No obstante, se evaluará con las entidades competentes la posibilidad de crear un diseño participativo de las plazoletas al interior del plan parcial.	Se acoge en el acto administrativo
157	Archi. Correo electrónico el 26 de abril de 2018 comunicaciones@archi.org.co	3. Arquitectura: Se sigue con la incertidumbre de cuál va a ser el diseño del proyecto, especialmente en cuanto a alturas. Consideramos indispensable saber la propuesta antes de que se dé la aprobación final del proyecto por el impacto que pueda tener estas alturas sobre la ecología de el Parque Corredor Ecológico de Ronda El Virrey y sobre las edificaciones vecinas.	Los planes parciales de renovación son instrumentos que habilitan un nuevo marco normativo urbanístico con el objetivo de renovar predios urbanizados. Dichos planes no contemplan la definición de un proyecto arquitectónico. El plan parcial de renovación urbana proscenio propone alturas libres las cuales serán resultantes de la correcta aplicación del marco normativo, el cual incluye los índices de ocupación, construcción y aislamientos. El plan parcial da las reglas para poder diseñar los proyectos arquitectónicos definitivos. Para la propuesta del marco normativo se hacen diferentes modelaciones teóricas que permiten proyectar los metros cuadrados que se podrían construir, de manera que se asegura la implementación de las medidas de mitigación, estas modelaciones no representan un proyecto arquitectónico definitivo. En las licencias de urbanismo y construcción, se presentaran los diseños definitivos, que incluyen planos, índices de ocupación y construcción, alturas y demás aspectos sujetos de aprobación.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
158	Archi. Correo electrónico el 26 de abril de 2018 comunicaciones@archi.org.co	4. Usos: no estamos de acuerdo con los usos de alto impacto como bares y discotecas, al igual que usos metropolitanos de carácter comercial y educativo porque eso va directamente en detrimento de la vida residencial de los barrios vecinos.	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.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

07 03
24 MAYO 2018

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoje en el acto adm. (SI o No)
159	Gerardo Artizabal, Correo electrónico: artizabal2000@hotmail.com	<p>Si bien se entienden las motivaciones virtuosas del Plan de Renovación Urbana Proscenio, el mismo afecta gravemente la realidad de los Comercios, Propietarios de Establecimientos, Trabajadores y demás grupos de interés que interactúan con los establecimientos de la zona. Según la normatividad vigente, las consideraciones del Decreto que da vabilidad jurídica al Plan (y en especial al de Renovación Presentado), se reconocen jurídicamente los derechos de esta población afectada. Pérdida de inversiones, daño emergente, lucro cesante, pérdida de empleos son solo algunas de las afectaciones a considerar (Canasto emplea 37 personas en este momento, por mencionar sólo nuestro caso). Tan evidente es la afectación y el reconocimiento de los derechos mencionados (Comerciantes, Propietarios de Establecimientos y Trabajadores) que en el desarrollo de la reunión de socialización nos enteramos de un acuerdo de inclusión con la discoteca Armando Records; según el cual la misma contaría con espacios dentro del Plan para continuar con su operación una vez las construcciones relacionadas al proyecto se desarrollen. Como comerciantes, hemos hecho inversiones significativas en los proyectos que desarrollamos, inversiones que han ayudado a mejorar la zona en cuanto a seguridad, dinamismo económico y bienestar general; así mismo estas inversiones han generado empleos formales para muchísimas personas. Son en parte los resultados de las inversiones hechas por los comerciantes las que motivan al Promotor a continuar con el desarrollo de su proyecto en la zona. Dado lo anterior, parece existir una disposición por parte del Promotor para la inclusión por afectación de Comerciantes y Propietarios de Establecimientos. Sin embargo consideramos que para el bien de toda la comunidad, el fortalecimiento del plan y el mejor desarrollo del proyecto, estas acciones deben ser induyentes, obligatorias y parte de la agenda de la Secretaría y/o el Promotor del proyecto. Esto en sintonía con el espíritu presentado por el Promotor para el desarrollo del Plan Proscenio. Los beneficios económicos del Promotor sin duda serán ampliamente suficientes, de manera que las afectaciones a los comerciantes y propietarios de establecimientos de comercio y trabajadores puedan ser atendidas y consideradas. Solicitamos que la Secretaría de Planeación como representante de la administración Distrital, si fuera necesario, intervenga a favor de los derechos de los Comerciantes, Propietarios de Establecimientos y Trabajadores para que se reconozcan en el desarrollo del proceso, haya un trato justo, y se respeten los derechos de la población afectada con principios de igualdad y equidad. Es preciso aclarar que este es un proyecto marfiloso que busca mejorar integralmente las condiciones de la ciudadanía, en la medida en que se reconozcan y se incluyan formalmente a las diferentes comunidades afectadas por el proyecto.</p>	<p>La modificación del estudio de tránsito se presentó 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 andenes y espacios públicos (lujos peatonales) asegurando la conectividad entre el Parque el Vitmy y la Calle 65 a través de andenes, plazoletas, áreas privadas afectas al uso público y en general espacios protegidos para el peatón, cumpliendo la promesa 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:</p> <p>1. La operación de carga y descarga se realizará al interior de los predios privados.</p> <p>2. No se implementarán baños de parqueo en espacio público.</p> <p>3. No se permite parqueo de vehículos particulares en las vías públicas.</p> <p>4. Los accesos vehiculares aprobados en las vías deben cumplir las condiciones de operación que evitan la generación de colas en vía pública.</p> <p>5. Todas las acciones de mitigación relacionadas con diseños geométricos de vía deben cumplir con la normatividad técnica vigente aplicable, contemplando los empaques, radios de giro, pendientes y curvas verticales entre otros.</p>	<p>Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo</p>
160	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico: el 26 de abril de 2018, nuevaaociacionparquebb@gmail.com	<p>1. El tema de la congestión de tráfico vehicular en el sector no ha sido resuelto. El impacto negativo de más de 4.000 vehículos entrando a un parqueadero por un solo costado va a generar una trauma y un nivel de congestión superior a la situación crítica que ya existe. Las soluciones previstas de ampliar un tramo de una vía y hacer un depósito no está demostrado en ningún modelo de tráfico que vaya a mejorar la situación terrible actual. De hecho no se presentó ninguna modelación de tráfico ni se demostró con ningún argumento técnico objetivo que la situación actual vaya a mejorar.</p>	<p>La modificación del estudio de tránsito se presentó 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 andenes y espacios públicos (lujos peatonales) asegurando la conectividad entre el Parque el Vitmy y la Calle 65 a través de andenes, plazoletas, áreas privadas afectas al uso público y en general espacios protegidos para el peatón, cumpliendo la promesa 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:</p> <p>1. La operación de carga y descarga se realizará al interior de los predios privados.</p> <p>2. No se implementarán baños de parqueo en espacio público.</p> <p>3. No se permite parqueo de vehículos particulares en las vías públicas.</p> <p>4. Los accesos vehiculares aprobados en las vías deben cumplir las condiciones de operación que evitan la generación de colas en vía pública.</p> <p>5. Todas las acciones de mitigación relacionadas con diseños geométricos de vía deben cumplir con la normatividad técnica vigente aplicable, contemplando los empaques, radios de giro, pendientes y curvas verticales entre otros.</p>	<p>Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo</p>

0703
24 MAY 2018

ANEXO N° 1 - MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROYECTO DE MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PROSCENIO				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
161	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque86@gmail.com	2. El tema del flujo peatonal y la congestión de los andenes tampoco ha sido resuelto. Se enfatiza en la construcción de un acceso deprimido y la peatonalización de un tramo de calle pero no se demuestra con ningún modelo de tráfico peatonal que esto sea suficiente para controlar el volumen de peatones que va a generar un proyecto que tiene varias veces la dimensión del Centro Andino más la Zona T. No se presenta con exactitud cuáles son los andenes que se verán afectados ni cómo se van a manejar.	<p>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 andenes y espacios públicos (flujos peatonales) asegurando la conectividad entre el Parque el Virrey y la Calle 85 a través de andenes, plazoletas, áreas privadas afectas al uso público y en general espacios protegidos para el peatón, cumpliendo la premisa establecida como motivación para la modificación.</p> <p>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.</p> <p>Por otro lado, las áreas de espacio público objeto de redefinición con objeto de la modificación del plan parcial contaron con el aval del DADEP, 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 2018100050971 del 23 de abril de 2018 del DADEP.</p>	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
162	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque86@gmail.com	3. El tema de la cantidad y la calidad del espacio público por residente y usuario tampoco ha sido resuelto. La información que se presenta no es clara y parece que la falta de precisión fuera a propósito. Sabemos que se requieren más de 4.000 parqueaderos pero no hemos visto un cuadro que indique el número exacto de viviendas y residentes, el metraje construido de oficinas y el número de usuarios (permanentes y visitantes), ni el número de empleados y usuarios de las zonas comerciales y servicios. Nos preocupa no tener este dato porque sin esto no es posible saber si los 15.566 metros cuadrados de espacio público que se presentan como aporte del proyecto, cumplen con algún indicador de calidad. Nos preocupa también que con la densificación que va a generar el proyecto se vayan a rebajar los indicadores de espacio público por persona de todos los residentes del sector. Esto va a generar deterioro en todas las propiedades de la zona incluido el mismo proyecto Proscenio.	<p>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 118m2 se estiman 422 viviendas, a este numero 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.</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, resultando en un indicador de 16,68 m2 de espacio público por habitante residente, el indicador promedio de espacio público en renovación es de 6m2 por habitante.</p>	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
163	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque86@gmail.com	4. No vemos ningún dato de la densidad poblacional ideal que debe tener este sector de la ciudad. La Secretaría Distrital de Planeación no ha mostrado el impacto en el tráfico, en espacio público, en NECESIDADES de servicios (educativos, de seguridad, de salud) que va a requerir una densificación como la propuesta. Tampoco hemos visto el efecto acumulado de construir este proyecto más todos los demás que existen en el sector (KIRA, Clínica Country, Uniéndonos, Zona Rosa, etc.) que están siendo tramitados y aprobados por la Administración Distrital.	<p>El estudio de tránsito aprobado por la SDM 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 dicha secretaria donde se analizaron otros proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos y pacificación de la zona Rosa), lo que definió las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector aplicando los usos propuestos incluidos los de escala metropolitana, índices de ocupación y construcción, densidad poblacional esperada, población residente y flotante, número de estacionamientos y generación y atracción de vehículos basados en proyectos de referencia. Lo que determinó que la modificación del plan parcial debe implementar ciertas acciones de mitigación descritas en otras respuestas.</p> <p>Por otro lado, la propuesta de modificación aporta en CONTROLES AMBIENTALES 1.883 M2, ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO de 8.200 M2 y PLAZOLETAS 5.483 M2, para un total de espacio público 15.566 M2, y aporta 17 m2 de Espacio Público por habitante residente proyectado.</p>	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
164	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque86@gmail.com	5. No hay medidas para controlar el impacto de desvalorización de los edificios vecinos durante la construcción. No se presenta ni se mide el impacto negativo en el funcionamiento del sector durante la construcción, que según los mismos promotores puede durar más de 10 años. Si a esto se le suma la disposición de la Administración Distrital a aprobar más proyectos en el sector, los efectos de desvalorización y deterioro y las medidas que se deben tomar requieren un estudio que no se ha presentado.	<p>En todos los proyectos de urbanización y constructivos se deben cumplir las reglamentaciones relacionadas con el plan de gestión ambiental y un plan de manejo de tráfico aprobado por la secretaria de movilidad y revalidados periódicamente so pena de cometer infracción urbanística.</p> <p>Según lo establecido por ley, el instrumento de los planes parciales de renovación busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo (Art. 373, Decreto 190 de 2004 - Compilación POT).</p> <p>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 estructurantes 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.)</p>	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

0703
24 MAYO 2018

ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PROSCENIO

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
165	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque86@gmail.com	6. En ningún momento durante la socialización, la Secretaría Distrital de Planeación presentó los estudios técnicos de la Secretaría Distrital de Movilidad, DADEP, Empresa de Acueducto y Alcantarillado	Las conclusiones de cada uno de los estudios técnicos que soportan la modificación del plan parcial, (Estudio e tránsito y diseño geométrico, estudio de impacto socio económico, estudio de impacto ambiental, la propuesta urbanística junto con sus acciones de mitigación incluidos los diseños y consideraciones de los prestadores de servicios públicos, el análisis de cargas y beneficios, así como las estrategias de gestión y financiación, estudios de títulos y avalúos, informe de mutación catastral y prospección arqueológica) se encuentran compiladas en el Documento técnico de soporte ubicado en la página web (www.sdp.gov.co) y reposan en físico en la Secretaría de Planeación de Bogotá. Dichos estudios fueron validados y aprobados por los respectivos entes como lo son la Secretaría Distrital de Ambiente, la Secretaría Distrital de Movilidad, el Instituto Colombiano de Antropología e Historia, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y la Secretaría Distrital de Planeación incluidas todas sus dependencias.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
166	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque86@gmail.com	7. Continúan exponiendo la incongruencia del sentido vial en la calle 87 en conexión desde carrera 15 hacia paralela autopista norte; la vía existente siempre ha sido en doble sentido por accesos en la geometría de vías del barrio Antiguo Country. Los promotores de PROSCENIO en reunión con las asociaciones manifestaron que en ningún momento se realiza cambio al sentido en ésta vía; sin embargo los documentos que están colgados en página de Secretaría de Planeación presentan vía en un solo sentido. Este es uno de los inconvenientes en proyecto que afecta en gran medida a la comunidad.	Las acciones propuestas hacen parte de un estudio de tránsito aprobado por SDM. Los flujos vehiculares actuales, evidenciados en los atores tomados durante la etapa de diagnóstico del estudio de tránsito, presentan un entrecruzamiento vehicular que se da por los carros que salen de la 86A buscando bajar a la 87, estos entrecruzamientos disminuyen el nivel de servicio de la carrera 15 y se intensifican en las horas pico, por este motivo como medida de mitigación, con base en los estudios técnicos se debe eliminar el giro a la izquierda.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
167	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque86@gmail.com	8. Tema de uso de suelo, la Secretaría Distrital de Planeación expone mezcla de usos en cada una de las manzanas sin evitar usos de alto impacto de contaminación auditiva, visual y vehicular. Se hace necesaria articulación con otros desarrollos en la zona para no saturar usos. A nivel de salud existe el plan de desarrollo de la Clínica del Country lo que implica el tema de salud está cubierto a poca distancia de Proscenio.	El estudio de tránsito aprobado por la SDM 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 dicha secretaria donde actualmente se analizan otros proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos y pacificación de la zona Rosa), para proponer acciones de mitigación de impactos a la movilidad vehicular. 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.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
168	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque86@gmail.com	9. La edificabilidad que sea diseñada y construida en este plan, debe ser promedio y acorde a la consolidación urbanística del sector para evitar la alteración al medio ambiente con su conectividad, el paso de luz y el disfrute visual al patrimonio de cerros orientales; al igual del impacto que conlleva en servicios públicos y movilidad y no alterar lo consolidado en sector residencial.	Para la propuesta del marco normativo se hacen diferentes modelaciones teóricas que permiten proyectar los metros cuadrados que se podrían construir, de manera que se asegura la implementación de las medidas de mitigación, estas modelaciones no representan un proyecto arquitectónico definitivo. En las licencias de urbanismo y construcción, se presentaran los diseños definitivos, que incluyen planos, índices de ocupación y construcción, alturas y demás aspectos sujetos de aprobación.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
169	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque86@gmail.com	10. Preservación de la vocación residencial en el sector de la carrera 15 desde calle 85 hasta calle 87 porque con implementación del plan parcial de renovación PROSCENIO, es imprescindible preservar y contribuir a detener proceso de desplazamiento de la población residente; así mismo protegería de actividades comerciales y de servicios de alto impacto para evitar afectación a los vecinos internos y externos de este plan parcial.	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.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
170	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque86@gmail.com	11. Diseño de terrazas en edificios se deben reglamentar especificaciones de seguridad y anti-sonoros. (Aprovechamiento en terrazas y cubiertas). Que no vayan a ser utilizadas en generadoras de ruido por parte de bares y discotecas. USOS NO PERMITIDOS, citamos Artículo 84 de ley 1801 de 2016.	Las construcciones desarrolladas en el marco del plan parcial deberán tener en cuenta las recomendaciones 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 esté operando el desarrollo inmobiliario el control del uso del suelo recae sobre las asambleas de copropietarios, las alcaldías y policía local. Por tal razón las terrazas deberán cumplir con el uso aprobado.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

0703

24 MAY 2018

ANEXO No. 1 - MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS, PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
171.	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque86@gmail.com	12. Todos los planes de construcción sean de renovación o no, sobre vía principal o no, deben someterse a estudios de tráfico y servicios públicos de todo el sector, según las demandas agregadas de todas las construcciones actuales y planeadas. El estudio que el constructor haga debe someterse a los modelos completos que haga Planeación Distrital, y no dejar vacíos o islas individuales para que sean cubiertas por cada constructor	En todos los proyectos de urbanización y constructivos se deben cumplir las reglamentaciones relacionadas con el plan de gestión ambiental y un plan de manejo de tráfico aprobado por la secretaría de movilidad y revalidados periódicamente so pena de cometer infracción urbanística.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
172.	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque86@gmail.com	13. Tráfico peatonal incrementado o agregado al estudio de los planes o desarrollos en el sector, debe asegurarse la existencia de semáforos peatonales suficientes para lo cual si es necesario, dentro de la licencia deberá contribuirse a movilidad con cultura ciudadana y ampliación de la red existente.	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 al 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 empates, radios de giro, pendientes y curvas verticales entre otros. El comportamiento vial es de todos. El plan parcial no tiene el alcance de influir sobre la cultura ciudadana pero dicta las normas urbanísticas para crear esos espacios.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
173.	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque88@gmail.com	14. No se evidencia buena conectividad peatonal con espacios públicos vecinos conectando con Plazoleta Calle 85 y Parque León de Greif; revisar norma de andenes altos, no ha evitado el parqueo de vehículos en vía, ha generado impactos negativos por rampas peatonales muy empinadas y empates horizontales a desnivel con andenes de parques y construcciones existentes acarreado problemas y accidentes en peatones y personas con discapacidad o coches de bebés.	El parque el virrey es un espacio público de la ciudad para el disfrute de todos los ciudadanos y visitantes así como lo es el parque León de Greif ubicado en la calle 85 con carrera 13. La propuesta urbanística tiene como intención conectar estos dos espacios públicos a través de corredores peatonales, que brinden protección y seguridad a los peatones, con un espacio de calidad que actualmente no existe. Dichos espacios cuentan con los diseños aprobados en la cartilla de andenes y cumplen con los requerimientos de movilidad peatonal para el espacio urbano.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
174.	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque86@gmail.com	15. Uso de sótanos para actividades culturales. En reuniones anteriores se informó que la discoteca Armando Records sería ubicada en el sótano, requerimos mayor especificación sobre si esta actividad es considerada como comercial y similares a ésta serán ubicadas en esta área.	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 IDRDI donde expresaron la necesidad de incrementar la existencia de dichos espacios para el goce y disfrute de la comunidad. Sofisticidad que el Promotor estudia e incluye en el desarrollo de los estudios técnicos que hacen parte integral del Documento técnico de Soporte. La actividad de Armando Records es considerada un servicio de alto impacto la cual se contempla dentro de los posibles desarrollos futuros, sin embargo los propietarios de este negocio y los inmuebles relacionados, serán tenidos en cuenta durante los procesos de gestión de tierra que adelantará el ente gestor.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
175.	Asociación Pro Parque La Cabrera, correo electrónico el 26 de abril de 2018, nuevaasociacionparque86@gmail.com	16. Horas pico a lo largo del día y de la noche. También nos preocupa por la multiplicidad de usos del suelo que las horas pico se extiendan a lo largo del día y altas horas de la madrugada. ¿Existe un modelo que contemple el tráfico vehicular generado por actividades tan diversas?	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 tráficos 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 Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Movilidad se analizaron otros proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos 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, y no se acoge en el presente acto administrativo

07 03
24 MAYO 2018

ANEXO No. 3 MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (SI o No)
176	OSCAR JAVIER ARISTIZÁBAL PARRA, Correo electrónico el 26 de abril e 2018, loudprod@gmail.com - Oficio SDP 1-2018-23944	<p>Como directo interesado en el "Plan Parcial de Renovación Urbana "PROSCENIO" (...) me permito presentar los siguientes comentarios: (...) Sobre los propietarios de los establecimientos de comercio: Teniendo en cuenta que en la socialización se presentó un interrogante a los desarrolladores del proyecto, sobre la posición que presentan los propietarios actuales de los establecimientos de comercio frente al Plan Parcial, y que la respuesta en definitiva no llena las expectativas sobre lo que sería una repuesta de fondo que contemple una posibilidad que evite generar grandes detrimentos a estas personas, se precisa lo siguiente, a saber: (...) Por la posición de comercio que ocupan los diferentes establecimientos, la zona ha adquirido gran relevancia, lo que evidencia que el trabajo arduo de años ha permitido un auge productivo y lucrativo que en definitiva, no se hubiera logrado sin su participación, por lo que asegurar que los procesos de cambio en el uso del suelo servirán al interés general, resulta irrisorio toda vez que los establecimientos en la actualidad representan lo que pretende el proyecto, pues si se hubieran analizado lo que actualmente ocurre en el sector, conocerían los proyectos que los comerciantes llevan años analizando para que el área contemple un escenario cultural. En aras de propender por la distribución equitativa de las oportunidades, en definitiva se está afectando completamente este precepto toda vez que como se advierte, el promotor del proyecto ostenta una posición dominante frente a los comerciantes e incluso frente a los propietarios de los inmuebles, tal y como se presentó por los mismos en la socialización. Es tan evidente la desigualdad que ni siquiera se ha llamado a los propietarios de los establecimientos de comercio a participar de este plan parcial, menoscabando su posición, la cual ha sido desarrollada durante varios años. Si bien el promotor mencionó en la jornada de socialización que cuenta con un programa de inclusión para los afectados por el plan, dicha información no fue presentada, ni hay claridad alguna sobre la estrategia y técnicas utilizadas por el promotor para dicho fin, toda vez que esta debe ser justa, consecuente, equánime y sin vulnerar los derechos de toda la población afectada. Dicha información debe ser presentada por el promotor para que exista claridad sobre el desarrollo del proyecto. Con todo esto requerimos a la Administración y al promotor para que se desarrollen planes específicos para atender las afectaciones de los propietarios de los establecimientos de comercio, que se incluyan de manera expresa y de forma vinculante en las siguientes etapas, sin perjuicio de que se avance en una socialización que los incluya, les permita su participación y ser tenidos en cuenta como directos afectados del Plan Parcial. Además de lo anterior, se requiere por las razones ya expuestas, que el desarrollo del proyecto no continúe hasta tanto no se verifiquen los derechos afectados, y que se prevea la posibilidad de que una vez inicia el proyecto, no se den acciones de desalojo de aquellos establecimientos de comercio que no afectan la obra, para que los mismos puedan continuar trabajando y se genere un menor perjuicio. Se precisa que los propietarios de los establecimientos de comercio nos sentimos completamente desplazados del Plan parcial, y sentimos vulnerados derechos fundamentales con carácter de valor, principio y derecho fundamental.</p>	<p>La participación ciudadana en el trámite de los planes parciales se enuncetra reglada en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que establece que "Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones. La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial." La SDP ha garantizado una amplia convocatoria y continua información con los propietarios, vecinos y terceros interesados en conocer y presentar observaciones o propuestas alternativas, publicando en la página web tanto la radicación inicial como los ajustes realizados con base a las observaciones de las entidades y dependencias de la SDP.</p> <p>Así las cosas, la modificación ha sido socializada con la comunidad conforme lo establece la ley, vinculando a propietarios, vecinos y moradores, recibiendo y atendiendo hasta la fecha todas las observaciones por parte de los interesados las cuales son respondidas en la presente Resolución.</p> <p>Por otro lado, los decretos 334 de 2010 y 271 de 2011 presentaron formulaciones que hasta el momento no se han podido ejecutar, teniendo en cuenta las condiciones cambiantes de la ciudad en términos de movilidad, socioeconómicos y urbanísticos, lo cual conllevó a una propuesta de modificación que incluye todos los estudios técnicos (Estudio e tránsito y diseño geométrico, estudio de Impacto socio económico, estudio de impacto ambiental, la propuesta urbanística junto con sus acciones de mitigación incluidos los diseños y consideraciones de los prestadores de servicios públicos, el análisis de cargas y beneficios, así como las estrategias de gestión y financiación, estudios de títulos y avalúos, informe de mutación catastral y prospección arqueológica) y se encuentran compiladas en el Documento técnico de soporte ubicado en la página web (www.sdp.gov.co).</p> <p>De cualquier manera, se debe tener en cuenta que las negociaciones que se adelantes en el marco de la ejecución del plan parcial, no están revestidas de ninguna condición especial y por tanto se rigen por las reglas generales del derecho privado y el libre comercio. La SDP se rige por un procedimiento reglado para la revisión de una formulación presentada con el lleno de requisitos exigidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015, que compiló el Decreto 2181 de 2006 y otras normas relacionadas con la adopción y el contenido de los planes parciales.</p> <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</p>	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
177	OSCAR JAVIER ARISTIZÁBAL PARRA, Correo electrónico el 26 de abril e 2018, loudprod@gmail.com - Oficio SDP 1-2018-23944	<p>De la movilidad En lo atinente a los pñanes que afectan la movilidad con el plan parcial, fue muy notoria la discordia que presentó este punto en la socialización, toda vez que aunque el tema se discutió aproximadamente durante dos horas, los participantes no lograron coincidir con lo que se presentó frente el proyecto en lo referente a este tema. Principalmente porque al presentar dentro de la misma zona tantos escenarios comerciales y de servicios, se generará una congestión abrupta que difícilmente será resuelta con el deprimido que se presentó por la Secretaría Distrital de Planeación. (...) El Plan de movilidad planteado es claramente insuficiente para atender las necesidades actuales y futuras de tráfico de la zona tal como fue evidente en la socialización. Los estudios que se presentan son idealistas y causan más dudas y preocupaciones que claridad sobre el futuro de movilidad de la zona. Es indispensable que esto sea revisado y que el plan satisfaga a la comunidad y a los vecinos, pues de acuerdo con un concepto de la Secretaría Distrital de Movilidad (...)</p>	<p>Con fundamento en los diagnósticos del estudio de tránsito, 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 andenes y espacios públicos (flujos peatonales) asegurando la conectividad entre el Parque el Virrey y la Calle 85 a través de andenes, plazoletas, áreas privadas afectas al uso público y en general espacios protegidos para el peatón, cumpliendo la premisa establecida como motivación para la modificación.</p> <p>Adicionalmente, el estudio de tránsito definió los lineamientos que se deben cumplir en los proyectos que se diseñen con fundamento en la modificación del plan parcial, a saber:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La operación de carga y descarga se realizará al 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 empates, radios de giro, pendientes y curvas verticales entre otros. 	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

0703
24 MAY 2018
31

ANEXO Nº 1. MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PROSCENIO

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
178	OSCAR JAVIER ARISTIZÁBAL PARRA, Correo electrónico el 26 de abril e 2018, loudprod@gmail.com - Oficio SDP 1-2018-23944	<p>(...) Lo anterior solo pretende evidenciar, que hasta tanto no se desarrollen jornadas donde la comunidad se entere y pueda participar activamente en el desarrollo del Plan parcial, es completamente violatorio de los derechos al trabajo y con esto a la vida digna de la comunidad, continuar con el desarrollo del proyecto, toda vez que particularizando el tema, ni siquiera se ha tenido en cuenta a los propietarios de los establecimientos de comercio, pues no pueden asumir que solo los dueños de los inmuebles tienen una afectación real cuando los comerciantes llevan años invirtiendo capital y tiempo en este lugar (Ver normatividad Comercial). Es evidente que su afectación lleva consigo la de sus empleados, que derivan su subsistencia de la explotación de dichos establecimientos. Tampoco se ha tenido en cuenta que desde 2004 me tocó habitar una cuadra de alta peligrosidad, que todos y cada uno de los establecimientos se vieron afectados al menos una vez por la entrada de ladrones, fleteo y condiciones de seguridad adversas y que gracias al esfuerzo coordinado de 14 años con los vecinos, con recursos propios, con contratación de vigilancia y redes de apoyo se logró mejorar en gran medida la cara que tenía este sector, esfuerzos que se hicieron de manera autónoma y siempre en aras de poder salir adelante y mejorar la imagen que hasta hace poco tuvo nuestro entorno comercial y residencial</p>	<p>Debe tenerse en cuenta que hoy en día existe un plan parcial adoptado sobre este sector que no se ha podido llevar a cabo y socabado las condiciones de deterioro del territorio. Las condiciones actuales del territorio delimitado por la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio han sido estudiadas desde el diagnóstico ambiental y social, de manera que en la formulación se integraron todos los elementos estructurantes urbanos buscando el aprovechamiento del sector y busca garantizar 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.). Una de las principales motivaciones de la modificación corresponde a la ampliación de los mecanismos de participación de los dueños de inmuebles, vecinos y moradores a través de las acciones de mitigación de impacto del Plan de Gestión Social.</p> <p>Las conclusiones de cada uno de los estudios técnicos que soportan la modificación del plan parcial, (Estudio e tránsito y diseño geométrico, estudio de impacto socio económico, estudio de impacto ambiental, la propuesta urbanística junto con sus acciones de mitigación incluidos los diseños y consideraciones de los prestadores de servicios públicos, el análisis de cargas y beneficios, así como las estrategias de gestión y financiación, estudios de títulos y avalúos, informe de mutación catastral y prospección arqueológica) se encuentran compiladas en el Documento técnico de soporte ubicado en la página web (www.sdp.gov.co)</p>	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
179	OSCAR JAVIER ARISTIZÁBAL PARRA, Correo electrónico el 26 de abril e 2018, loudprod@gmail.com - Oficio SDP 1-2018-23944	<p>PETICIONES: Una vez desagregadas nuestras ideas sobre el Plan Parcial, y bajo el entendido que estamos completamente afectados con su desarrollo solicitamos las siguientes: En aras de evitar el acceso a la vía judicial para garantizar la efectividad de mis derechos y de conformidad con lo expuesto anteriormente solicito se vincule directamente a los propietarios de los establecimientos de comercio dentro del Plan Parcial. Respecto al tema de movilidad, en tanto que la socialización fue insuficiente y eminentemente confusa solicitamos se programe una nueva audiencia de socialización con el fin de concluir de forma satisfactoria este tema de vital relevancia para la ciudadanía y correcta planeación de la administración. Se socialicen todos y cada uno de los planes de mitigación (ambiental, laboral, seguridad, convivencia, etc.) que afecten el interés general de vecinos, peatones, trabajadores y comerciantes del sector.</p>	<p>Los planes parciales son instrumentos de planeamiento que reglamentan el POT para una pieza de ciudad. Su procedimiento es especial y está regulado por las normas nacionales, normas conforme las cuales los propietarios, vecinos colindantes y terceros interesados, son convocados al trámite con el fin de que hagan sus observaciones y recomendaciones, más no para concertar las normas urbanísticas que se adoptan. En la etapa de ejecución se realizan las concertaciones correspondientes entre los propietarios aportantes y otros actores que participen en la gestión del plan parcial.</p> <p>Cabe resaltar que los Decretos Distritales 334 de 2010 y 271 de 2011, son el ejercicio de la potestad reglamentaria que le asiste al Alcalde Distrital, y se encuentran vigentes. No se han podido ejecutar por las razones identificadas en el diagnóstico y justificación de la formulación para la modificación del plan parcial.</p> <p>Es por ello que en el trámite de la revisión de la modificación se han convocado a los propietarios y vecinos como lo ordena el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no obstante la SDP ha sido garantista del derecho de información y ha abierto la convocatoria y las jornadas a terceros interesados. Se han llevado a cabo 2 jornadas de socialización donde se ha dado a conocer la mayor cantidad de información y absuelto todas las preguntas planteadas. Así las cosas, la modificación ha sido socializada con la comunidad conforme lo establece la ley, vinculando a propietarios, vecinos y moradores, recibiendo y atendiendo hasta la fecha todas las observaciones por parte de los interesados las cuales son respondidas en la presente Resolución.</p>	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

07 03

24 MAYO 2018

ANEXO No. 1. MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS. PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si ó No)
180	Roberto Quiñones Duarte Lidia Magola Burbano Vallejo, correo electrónico el 26 de abril de 2018, <margaritabeaumais@hotmail.com	<p>La socialización del pasado viernes 21 de abril de 6 a 8pm, dio la sensación de ser fraccionada con grupos desarticulados, lo cual causa un sentimiento de insatisfacción, manipulación y confusión. Se puede juzgar esta actividad de socialización como una estrategia de desinformación por la especificidad del tema tratado: Lo urbanístico. Además, su programación original fue cancelada y reprogramada con tiempos muy cortos para digerir, consultar y reaccionar adecuadamente sobre los pocos temas analizados del proyecto. Perfectamente puede pasar por una forma de manipular y desinformar, pero con una pretensión de objetividad y transparencia solo aparente, y es una forma de sembrar incertidumbre y confusión. Este manejo es un abuso de posición dominante que tiene las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se argumenta que toda la información está colgada en la página del Distrito. 2. Desde hace más de 10 años se presentan varias versiones e implicaciones del proyecto. 3. No se dice nada sobre la coherencia y consistencia jurídica de los cambios y modificaciones del contexto normativo bajo cual inicio el proyecto, y el cual nos debe cobijar sin perjuicios adicionales. 	<p>En desarrollo del artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en el presente trámite la convocatoria se cumplió más ampliamente que lo ordenado por la norma. El día miércoles 27 de septiembre de 2017 se hizo una publicación en el diario EL TIEMPO en la que se convocó a propietarios, vecinos y a la comunidad en general a una primera reunión de socialización donde el promotor expuso las motivaciones y alcance de la propuesta de Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio. Igualmente se informó que la propuesta de modificación sería revisada por la secretaría distrital de movilidad, la secretaría de ambiente, departamento administrativo de la defensoría del espacio público y la empresa de acueducto de Bogotá además de las competencias propias de la Secretaría Distrital de Planeación.</p> <p>Luego de hecha la revisión a la formulación radicada, se expidieron los requerimientos de aclaración y corrección a la propuesta, razón por la que el promotor radicó la respuesta correspondiente y se convocó a una segunda reunión para el día 12 de Abril de 2018, sin embargo, fue necesario reprogramar esta reunión en atención para el día 20 de Abril de 2018. En todo momento los documentos relacionados con la formulación (tanto la inicial como la ajustada) se publicaron en la página web www.sdp.gov.co.</p> <p>Es preciso indicar que la convocatoria y los procesos de socialización adelantados lograron su objetivo pues a las reuniones asistieron los propietarios así como asociaciones de vecinos del plan parcial tales como ARCHI, CORPOCHICÓ, CORPOCOUNTRY, PROPARQUE LA CABRERA, RENOVEMOS CON RESPETO y la ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA MANZANA 3.</p> <p>Así las cosas, la modificación ha sido socializada con la comunidad conforme lo establece la ley, vinculando a propietarios, vecinos y moradores, recibiendo y atendiendo hasta la fecha todas las observaciones por parte de los interesados las cuales son respondidas en la presente Resolución.</p>	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
181	Roberto Quiñones Duarte Lidia Magola Burbano Vallejo, correo electrónico el 26 de abril de 2018, <margaritabeaumais@hotmail.com	<ol style="list-style-type: none"> 4. Es un proyecto-decreto con potestad de tiempo indefinido a favor de los promotores del proyecto. 5. Esta condición de tiempo indefinido tiene varios consecuencias negativas, para los pequeños propietarios cobijados. 6. En este tiempo indefinido, a los promotores se les permite permanentes modificaciones y reestructuraciones del decreto marco, siempre a voluntad de ellos. 7. La condición de tiempo indefinido afecta las condiciones de calidad de vida del sector. 8. La indefinición del lapso temporal amarra el patrimonio de una minoría para favorecer a unos terceros económicamente poderosos en una situación de completa asimetría e indefensión. 	<p>El PPRUP vigente y sus modificaciones no contemplan una vigencia específica; el proyecto de decreto de la modificación del PPRUP estima una vigencia 10 años para ejecutar el marco normativo a partir de la adopción del mismo.</p> <p>Una vez adoptado entra en etapa de ejecución donde se requiere la gestión asociada entre los propietarios y otros actores participantes para el licenciamiento que materialice las obras y construcciones previstas en el plan parcial.</p>	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
182	Roberto Quiñones Duarte Lidia Magola Burbano Vallejo, correo electrónico el 26 de abril de 2018, <margaritabeaumais@hotmail.com	<ol style="list-style-type: none"> 9. Sufre reestructuraciones sucesivas avaladas en socializaciones como la convocada. 10. No convoca a todos los interesados a todas las reuniones. 11. La programación fue cancelada y reprogramada, sin compensar el tiempo recortado. 12. La nueva programación no ofrece tiempo suficiente para asimilar y reaccionar adecuadamente, para lograr mejores y más coherentes posiciones a favor o en contra 13. No informó sobre varios aspectos que están contenidos en cuestionamiento y comunicaciones anteriores, como resultado de la reunión anterior. 	<p>El Decreto Nacional 1077 de 2015, que compila las reglamentaciones del Decreto Nacional 2161 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, reglamenta el procedimiento especial para la formulación, revisión, y adopción de los planes parciales previstos en la Ley 386 de 1997. Así mismo el Decreto Ley 019 de 2012 modificó la Ley 386 de 1997 para precisar el procedimiento de modificación de los planes parciales.</p> <p>Bajo ese marco, la formulación inicial para modificar el plan parcial "Proscenio" fue objeto de revisión por parte de las entidades y dependencias con incidencia en el desarrollo del plan parcial, y en paralelo fue socializada con el objeto de recoger observaciones y propuestas alternativas. La SDP compiló los pronunciamientos de las entidades en un requerimiento de observaciones que implicó el ajuste a la formulación y ello conllevó a una segunda jornada de socialización para que se diera a conocer los cambios surtidos a la propuesta. La SDP ha observado el pleno cumplimiento del debido proceso y demás principios que rigen la presente actuación administrativa.</p>	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

0703
24 MAYO 2018

ANEXO Nº 1: MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PROSCENIO				
Nº	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
183	Roberto Quiñones Duarte Lidia Magola Burbano Vallejo, correo electrónico el 26 de abril de 2018, <margaritabeaumais@hotmail.com	14. No muestra los cuestionamientos y preguntas de la reunión de octubre del 2017. 15. Sin lo anterior, no hay respuestas integrales sobre todos los temas (ni siquiera los más relevantes). 16. Centra la atención en una gran cantidad de información urbanística, incluso sin aspectos arquitectónicos importantes.	La participación ciudadana en el trámite de los planes parciales se enuncetra reglada en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que establece que "Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones. La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial." La SDP ha garantizado una amplia convocatoria y continua información con los propietarios, vecinos y terceros interesados en conocer y presentar observaciones o propuestas alternativas, publicando en la página web tanto la radicación inicial como los ajustes realizados con base a las observaciones de las entidades y dependencias de la SDP. Así las cosas, la modificación ha sido socializada con la comunidad conforme lo establece la ley, vinculando a propietarios, vecinos y moradores, recibiendo y atendiendo hasta la fecha todas las observaciones por parte de los interesados las cuales son respondidas en la presente Resolución.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
184	Roberto Quiñones Duarte Lidia Magola Burbano Vallejo, correo electrónico el 26 de abril de 2018, <margaritabeaumais@hotmail.com	18. No informa sobre elementos financieros y sus implicaciones para analizar la rentabilidad del proyecto, pues entre otras, tiene una ausencia grande de elementos de juicio visibles. Ante esta situación arriba descrita, es difícil hacer sugerencias diferentes de pedir más acompañamiento por parte de entidades públicas como la Veeduría, la Procuraduría y la Personería. Adicionalmente, solo se puede esperar que en la próxima reunión se resuelvan integralmente las dudas arriba expuestas. En últimas, el resultado de la socialización parece una estrategia para desinformar, y con ello poner condiciones de negociación individuales y desfavorables para cada una de las personas que no están con, o no apoyan el proyecto. Así, estos propietarios y habitantes puedan ser fácilmente influenciados durante la negociación bajo condiciones de posición dominante, y en particular completamente asimétrica.	La Secretaría Distrital de Planeación recibió una solicitud de modificación del plan parcial y en consecuencia está obligada a darle trámite, para lo cual ha revisado la propuesta, ha adelantado las reuniones de participación y socialización, ha solicitado correcciones y ajustes a lo formulado y en general ha cumplido con el procedimiento legal que le es aplicable, actividades que se hacen en el ejercicio normal de las competencias que le asignan las normas nacionales y distritales. De otro lado, si bien en la primera reunión de socialización se indicó que el plazo para hacer observaciones sería hasta el día 10 de octubre de 2018 atendiendo las solicitudes hechas por la comunidad y la importancia de llevar un proceso detallado, dichas observaciones se han seguido recibiendo hasta la fecha de expedición de la presente Resolución. Así las cosas, la modificación ha sido socializada con la comunidad conforme lo establece la ley, vinculando a propietarios, vecinos y moradores, recibiendo y atendiendo hasta la fecha todas las observaciones por parte de los interesados las cuales son respondidas en la presente Resolución.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
185	Carta radicada en SDP el 19 de Abril de 2018 por ARCHI	Nos permitimos informar que el C.E.R.E.V. fue zilinderado según resolución 2152 de 2007 de Secretaría de Ambiente y solicitamos que esta distinción entre al parque zonal y el corredor ecológico se vea reflejada en los mapas oficiales del Distrito para que no se presenten conflictos como los que se están presentando actualmente entre Jardín Botánico y la comunidad en cuanto las competencias sobre estas zonas claramente delimitadas, y por lo que el IDRD podría llegar a talar árboles en las zonas donde no tiene autoridad	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 de áreas públicas promovido por el 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.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
186	Carta radicada en SDP el 26 de Abril de 2018 por DIANA MARIA OVIEDO GÓMEZ, Representante Legal de ALTA VISIÓN	En días anteriores hemos solicitado información a su despacho con el fin de favorecer una administración transparente y tener acceso al derecho constitucional a la información; esta acción la hemos ejercido a nombre propio y a través de la Asociación de Vecinos Renovación Urbana con Respeto, mediante radicados 1-2017- 58367 1-2017- 58412, 1-2017- 68932, 12018—05183, los cuales han sido respondidos por ustedes sin proporcionar la información que hemos solicitado aduciendo que se trata de una sugerencia al plan parcial de renovación urbana, lo cual es falso; reiteramos, únicamente hemos tratado de ejercer nuestro derecho constitucional a la información, el cual ha sido vulnerado por su despacho.	La participación ciudadana en el trámite de los planes parciales se enuncetra reglada en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que establece que "Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones. La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial." La SDP ha garantizado una amplia convocatoria y continua información con los propietarios, vecinos y terceros interesados en conocer y presentar observaciones o propuestas alternativas, publicando en la página web tanto la radicación inicial como los ajustes realizados con base a las observaciones de las entidades y dependencias de la SDP. Así las cosas, la modificación ha sido socializada con la comunidad conforme lo establece la ley, vinculando a propietarios, vecinos y moradores, recibiendo y atendiendo hasta la fecha todas las observaciones por parte de los interesados las cuales son respondidas en la presente Resolución.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

0703
24 MAYO 2018

ANEXO No. 1. MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PROSCENIO

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
187	Carta radicada en SDP el 26 de Abril de 2018 por DIANA MARÍA OVIEDO GÓMEZ, Representante Legal de ALTA VISIÓN	NO podemos realizar ninguna observación al plan parcial de renovación urbana proscenio, ya que la información que solicitamos con suficiente antelación no nos ha sido proporcionada por su despacho. Por otro lado nos genera preocupación la información existente respecto a un proceso de expropiación inminente y en nuestro caso tratándose de un bien productivo por concepto de indemnización (daño emergente y al lucro cesante) es una cuantía bastante elevada y hasta el momento no hemos obtenido la respuesta de parte del distrito de cómo garantizará la existencia de estos recursos incluso ante un proceso contencioso administrativo en los diferentes escenarios de comportamiento del proyecto; es decir no tenemos claro cómo se garantizarán los recursos con los cuales se protejan nuestros derechos y el patrimonio de la ciudad. Esto es importante más aún cuando la corte se ha pronunciado en diferentes ocasiones sobre la necesidad de una indemnización reparatoria y declaró inexequible el tiempo de 6 meses propuesto en algunas normas previas para determinar el monto del lucro cesante y es hoy claro, como siempre lo ha sido que se requiere un cálculo de la indemnización en este caso para la expropiación a favor de un tercero con procesos que protejan el patrimonio de los Bogotanos de una manera impecable.	Es preciso aclarar que la modificación del plan parcial determina la norma urbanística y estrategias de gestión aplicables, pero su ejecución se dará en el marco de la delimitación de las unidades de gestión, con instrumento previsto por la Ley 388 de 1997 y decretos reglamentarios para lograr la gestión del suelo en programas de renovación urbana entendiéndose ésta como un motivo de utilidad pública. De cualquier manera, en primer lugar la gestión del suelo esta a cargo de los propietarios y los acuerdos privados con la entidad gestora que para el efecto se constituya, entidad que será la encargada de garantizar las fuentes de financiación para la ejecución del proyecto. Es preciso indicar que la expropiación procederá con la finalidad de hacer efectiva la utilidad pública que incluyen los procesos de renovación urbana cuando no se logre ningún tipo de acuerdo para la vinculación, por tanto no existe actualmente ningún cronograma para ello ni tampoco "inminencia". La SDP reitera que este plan parcial es de iniciativa privada y dentro de las competencias de ésta entidad no se encuentra verificar las negociaciones realizadas entre privados. Por ende como instrumento de planeamiento, no tiene la competencia para la "apropiación de tierras". La modificación del plan parcial determina la norma urbanística y estrategias de gestión aplicables, pero su ejecución se dará en el marco de la delimitación de las unidades de actuación donde la expropiación procederá, cuando se configuren las situaciones previstas para ello en la Ley, y con la finalidad de hacer efectiva la utilidad pública que incluyen los procesos de renovación urbana.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
188	Carta radicada en SDP el 26 de Abril de 2018 por DIANA MARÍA OVIEDO GÓMEZ, Representante Legal de ALTA VISIÓN	Solicitamos la intervención de la Procuraduría General de la Nación, la Veeduría Distrital y la Contraloría Distrital con el fin de que estos puntos sean aclarados antes de cualquier acto administrativo adicional por parte de su despacho.	En ejercicio del derecho de petición todo ciudadano tiene derecho de acudir a las respectivas instancias para solicitar el acompañamiento ante cualquier autoridad administrativa. La SDP ha observado el pleno cumplimiento del debido proceso y demás principios que rigen la presente actuación administrativa.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
189	Carta radicada en SDP el 26 de Abril de 2018 por DIANA MARÍA OVIEDO GÓMEZ, Representante Legal de ALTA VISIÓN	Esperamos la respuesta a la solicitud de información radicada en 2017-12- 13 con número de radicado 2017-58932 mediante el derecho de petición consagrado en la constitución, con el fin de poder ejercer nuestro derecho a hacer observaciones al plan parcial de renovación urbana proscenio, al tiempo que esperamos nuevas reuniones de información donde ya con la información requerida podamos ejercer nuestro derecho a proponer aportes al proyecto y aclarar dudas con una metodología diferente a la que hasta ahora han propuesto con un tiempo de información que no supera 2 horas para atender a una población cercana a 200 0 más familias incluyendo propietarios y vecinos del sector delimitado por proscenio y áreas de influencia, así como empresarios del sector, y donde no ha sido posible por parte que se de respuesta a las preguntas y dudas planteadas	La participación ciudadana en el trámite de los planes parciales se enuncetra reglada en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que establece que "Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones. La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial." La SDP ha garantizado una amplia convocatoria y continua información con los propietarios, vecinos y terceros interesados en conocer y presentar observaciones o propuestas alternativas, publicando en la página web tanto la radicación inicial como los ajustes realizados con base a las observaciones de las entidades y dependencias de la SDP. Así las cosas, la modificación ha sido socializada con la comunidad conforme lo establece la ley, vinculando a propietarios, vecinos y moradores, recibiendo y atendiendo hasta la fecha todas las observaciones por parte de los interesados las cuales son respondidas en la presente Resolución.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

0703

24 MAYO 2018

ANEXO N.º 1. MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PROSCENIO				
Nº	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (SI o No)
190	Derecho de petición 1-2018-23944. OSCAR JAVIER ARISTIZÁBAL PARRA	Toda vez que como se ha manifestado, el tema de movilidad ocupó prácticamente toda la socialización, si bien existió un tiempo razonable para la discusión, por lo mismo, no fue posible presentar otros avances al proyecto en lo relacionado con aspectos muy importantes para la comunidad, como el medio ambiente, el aspecto social, el tráfico durante la ejecución del proyecto, la afectación a los vecinos, el impacto urbano, entre muchos otros temas destacados para los habitantes y comerciantes de la zona. Lo anterior solo pretende evidenciar, que hasta tanto no se desarrollen jornadas donde la comunidad se entere y pueda participar activamente en el desarrollo del Plan parcial, es completamente violatorio de los derechos al trabajo y con esto a la vida digna de la comunidad, continuar con el desarrollo del proyecto, toda vez que particularizando el tema, ni siquiera se ha tenido en cuenta a los propietarios de los establecimientos de comercio, pues no pueden asumir que solo los dueños de los inmuebles tienen una afectación real cuando los comerciantes llevan años invirtiendo capital y tiempo en este lugar (Ver normatividad Comercial). Es evidente que su afectación lleva consigo la de sus empleados, que derivan su subsistencia de la explotación de dichos establecimientos.	Las conclusiones de cada uno de los estudios técnicos que soportan la modificación del plan parcial, (Estudio e tránsito y diseño geométrico, estudio de impacto socio económico, estudio de impacto ambiental, la propuesta urbanística junto con sus acciones de mitigación incluidos los diseños y consideraciones de los prestadores de servicios públicos, el análisis de cargas y beneficios, así como las estrategias de gestión y financiación, estudios de títulos y avalúos, informe de mutación catastral y prospección arqueológica) se encuentran compiladas en el Documento técnico de soporte ubicado en la página web (www.sdp.gov.co) y reposan en físico en la Secretaría de Planeación de Bogotá. Dichos estudios fueron validados y aprobados por los respectivos entes como lo son la Secretaría Distrital de Ambiente, la Secretaría Distrital de Movilidad, el Instituto Colombiano de Antropología e Historia, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y la Secretaría Distrital de Planeación incluidas todas sus dependencias. Por otra parte es preciso indicar que la convocatoria y los procesos de socialización adelantados lograron su objetivo pues a las reuniones asistieron los propietarios así como asociaciones de vecinos del plan parcial tales como ARCHI, CORPOCHICÓ, CORPOCOUNTRY, PROPARQUE LA CABRERA, RENOVEMOS CON RESPETO y la ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA MANZANA 3, quienes han conocido cada una de las fases del presente trámite, han sido atendidos en varias reuniones independientes por funcionarios de la Secretaría Distrital de Planeación, han consultado información de la propuesta de modificación del plan parcial en otras secretarías del Distrito (movilidad y ambiente) y han hecho ejercicio de su derecho de participación presentando observaciones ante este despacho.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
191	Derecho de petición 1-2018-23944. OSCAR JAVIER ARISTIZÁBAL PARRA	PETICIONES Una vez desagregadas nuestras ideas sobre el Plan Parcial, y bajo el entendido que estamos completamente afectados con su desarrollo solicitamos las siguientes: 1. En aras de evitar el acceso a la vía judicial para garantizar la efectividad de mis derechos y de conformidad con lo expuesto anteriormente solicito se vincule directamente a los propietarios de los establecimientos de comercio dentro del Plan Parcial. 2. Respecto al tema de movilidad, en tanto que la socialización fue insuficiente y eminentemente confusa solicitamos se programe una nueva audiencia de socialización con el fin de concluir de forma satisfactoria este terna de vital relevancia para la ciudadanía y correcta planeación de la administración. 3. Se socialicen todos y cada uno de los planes de mitigación (ambiental, laboral, seguridad, convivencia, etc.) que afecten el interés general de vecinos, peatones, trabajadores y comerciantes del sector.	Los planes parciales son una reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial cuyo procedimiento está regulado por las normas nacionales, normas conforme las cuales los propietarios, vecinos colindantes y terceros interesados, son convocados al trámite con el fin de que hagan sus observaciones y recomendaciones, más no para concertar las normas urbanísticas que se adoptan, por tanto la expedición de los Decretos Distritales 334 de 2010 y 271 de 2011, son el ejercicio de la potestad reglamentaria que le asiste al Alcalde Distrital. En desarrollo del artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el día miércoles 27 de septiembre de 2017 en el diario EL TIEMPO se hizo una publicación en la que se convocó a propietarios, vecinos y a la comunidad en general a una primera reunión de socialización de la formulación de la modificación que se llevó a cabo el día lunes 2 de octubre de 2017 en el Centro de Convenciones Torre AR y el promotor que expusiera las motivaciones y alcance de la propuesta de Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio por lo que se presentó el siguiente contenido: 1. Justificación de la Modificación del Plan Parcial desde el componente social, de movilidad, de estructura urbana y de calidad arquitectónica. 2. La Modificación en las áreas íntimas de la Delimitación del Plan Parcial. 3. Propuesta de mejoramiento Urbano y Arquitectónico. En esta reunión se dejó claro que no se estaba haciendo la presentación de un proyecto arquitectónico y que las imágenes al respecto eran meras referencias de posibles esquemas basados en la propuesta de modificación normativa. Igualmente se informó que la propuesta de modificación sería revisada por la secretaría distrital de movilidad, la secretaría de ambiente, departamento administrativo de la defensoría del espacio público y la empresa de acueducto de Bogotá además de las competencias propias de la Secretaría Distrital de Planeación. Luego de hecha la revisión a la formulación radicada, se expidieron los requerimientos de aclaración y corrección a la propuesta, razón por la que el promotor radicó la respuesta correspondiente y se convocó a una segunda reunión para el día 12 de Abril de 2018, sin embargo, fue necesario reprogramar esta reunión para el día 20 de Abril de 2018, previa publicación de los documentos en la página web de la Secretaría de Planeación, invitaciones que fueron enviadas por correo certificado y publicación del evento en diario de alta circulación (periódico El Tiempo) los días 2 y 11 de abril de 2018. Así las cosas, la modificación ha sido socializada con la comunidad conforme lo establece la ley, vinculando a propietarios, vecinos y moradores, recibiendo todas las observaciones por parte de los interesados conforme al procedimiento especial. Dichas observaciones son respondidas en la presente Resolución.	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

07 03
24 MAYO 2018

ANEJO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "PROSCENIO"

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
192	1-2018- 23949 Gerardo Aristizabal.	<p>Si bien se entienden las motivaciones virtuosas del Plan de Renovación Urbana Proscenio, el mismo afecta gravemente la realidad de los Comercios, Propietarios de Establecimientos, Trabajadores y demás grupos de interés que interactúan con los establecimientos de la zona. Según la normatividad vigente, las consideraciones del Decreto que da viabilidad jurídica al Plan (y en especial al de Renovación presentado), se reconocen jurídicamente los derechos de esta población afectada. Pérdida de inversiones, daño emergente, lucro cesante, pérdida de empleos son solo algunas de las afectaciones a considerar. (Canasto emplea 37 personas en este momento, por mencionar sólo nuestro caso).</p>	<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 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.</p>	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
193	1-2018- 23949 Gerardo Aristizabal.	<p>Tan evidente es la afectación y el reconocimiento de los derechos mencionados (Comerciantes, Propietarios de Establecimientos y Trabajadores) que en el desarrollo de la reunión de socialización, nos enteramos de un acuerdo de inclusión con la discoteca Armando Records; según el cual la misma contaría con espacios dentro del Plan para continuar con su operación una vez las construcciones relacionadas al proyecto se desarrollen.</p>	<p>Las negociaciones que Cimento 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 registrará 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 esté adelantando Cimento 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 Cimento 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>	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

07 03
24 MAYO 2018

ANEJO No. 1. MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS. PROPUESTA MODIFICACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA PROSCENIO				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Si o No)
194	1-2018- 23949 Gerardo Aristizabal.	Como comerciantes, hemos hecho inversiones significativas en los proyectos que desarrollamos; inversiones que han ayudado a mejorar la zona en cuanto a seguridad, dinamismo económico y bienestar general; así mismo estas inversiones han generado empleos formales para muchísimas personas. Son en parte los resultados de las inversiones hechas por los comerciantes las que motivan al Promotor a continuar con el desarrollo de su proyecto en la zona.	<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 compararlo 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 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.</p>	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo
195	1-2018- 23949 Gerardo Aristizabal.	Los beneficios económicos del Promotor sin duda serán ampliamente suficientes, de manera que las afectaciones a los comerciantes y propietarios de establecimientos de comercio y trabajadores puedan ser atendidas y consideradas. Solicitamos que la Secretaría de Planeación como representante de la administración Distrital, si fuera necesario, intervenga a favor de los derechos de los Comerciantes, Proprietarios de Establecimientos y Trabajadores para que se reconozcan en el desarrollo del proceso, haya un trato justo, y se respeten los derechos de la población afectada con principios de igualdad y equidad. Es preciso aclarar que este es un proyecto maravilloso que busca mejorar integralmente las condiciones de la ciudadanía, en la medida en que se reconozcan y se incluyan formalmente a las diferentes comunidades afectadas por el proyecto.	<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 compararlo 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 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.</p> <p>De cualquier manera, se debe tener en cuenta que las negociaciones que se adelanten en el marco de la ejecución del plan parcial, no están revestidas de ninguna condición especial y por tanto se rigen por las reglas generales del derecho privado y el libre comercio. La SDP se rige por un procedimiento reglado para la revisión de una formulación presentada con el lleno de requisitos exigidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015, que compiló el Decreto 2181 de 2006 y otras normas relacionadas con la adopción y el contenido de los planes parciales.</p> <p>La modificación ha sido socializada con la comunidad conforme lo establece la ley, vinculando a propietarios, vecinos y moradores, recibiendo y atendiendo hasta la fecha todas las observaciones por parte de los interesados las cuales son respondidas en la presente Resolución.</p>	Se da respuesta, y no se acoge en el presente acto administrativo

07 03
24 MAYO 2018