



Resolución No. 1548 17 DIC. 2015

“Por la cual se modifica la Resolución No. 0188 del 23 de febrero de 2015 “por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

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

CONSIDERANDO

- I. Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como “los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales”
- II. Que el Decreto Nacional 4300 de 2007 y el 2181 de 2006, modificado por el Decreto 1478 de 2013, compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Artículo 180 de la Ley 019 de 2015, reglamentan el procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales del artículo 27 de la Ley 388 de 1997.
- III. Que el Artículo 32 y el numeral 4 del artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece la obligatoriedad de formular Planes Parciales para todas aquellas áreas clasificadas como suelo con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.
- IV. Que el plano anexo al Decreto 497 de 2012, por el cual se modificó el Decreto 317 de 2011, reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ No. 108- Zona Industrial y No. 111 Puente Aranda, asignó el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo al sector normativo No. 1 de la UPZ No. 108 – ZONA INDUSTRIAL.
- V. Que mediante el Decreto 552 de 2012, el Alcalde Mayor de Bogotá realizó el anuncio y puesta en marcha del proyecto urbanístico de revitalización del centro ampliado Triángulo de Bavaria, cuyo artículo 8º dispuso que la iniciativa para la formulación del plan parcial sería del Distrito Capital a través de Metrovivienda o de la Empresa de Renovación Urbana, sin perjuicio de que pueda ser promovido por los propietarios de suelo o por comunidades vinculadas a proyectos asociativos.
- VI. Que de acuerdo a lo anterior, mediante oficio No. 1-2014-22628 y alcance No. 1-2014-23412, Metrovivienda radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria” optando por la no solicitud de determinantes.



1548

17 DIC. 2015

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se modifica la Resolución No. 0188 del 23 de febrero de 2015 “por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

- VII. Que una vez surtido el procedimiento establecido por el Artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y realizados los ajustes de acuerdo a las observaciones técnicas, mediante la Resolución No. 0188 del 23 de febrero de 2015, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación dio viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo Bavaria*” localizado en la localidad de Puente Aranda en el área delimitada entre la Avenida Las Américas, la Avenida Ferrocarril de Occidente y la Avenida Carrera 30, presentada por Metrovivienda.
- VIII. Que de conformidad con el Artículo 10 del Decreto 2181 de 2006, el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo Bavaria*” no es objeto de concertación ambiental dado que no se enmarca en ninguna de las causales determinadas para la norma. No obstante, durante el proceso de adopción, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana consideró necesario atender las consideraciones realizadas por la Secretaría Distrital de Ambiente en el Concepto Técnico No. 03753 del 8 de mayo de 2014, donde el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1599043, se estableció lo siguiente: “(...) *Se evidencia que existe presencia de hidrocarburos totales del petróleo y que de acuerdo a las gráficas se trata de contaminación con compuestos pesados*”. Así mismo este concepto determinó: “(...) *existencia de los recursos suelo y agua subterránea por un derivado de hidrocarburos con número equivalente de carbono mayor a 36 (EC>36)...*”
- IX. Que de acuerdo a lo anterior y dado que los informes técnicos y medidas de remediación correspondientes, deben ser asumidos por los propietarios de los predios afectados, por lo cual la Misión Carismática Internacional mediante la consultoría Hidrogeocol S.A, realizó el informe final de actividades para la limpieza y desinfección del pozo identificado con el código PZ-16-0039 mediante radicado No. 2015ER166996 del 03 de Septiembre de 2015 de la SDA, de acuerdo a la solicitud realizada por dicha Secretaría a través de radicado 2015EE102106. En el informe se describen las acciones de desinfección de agua subterránea del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1599043 así: “(...) *En las instalaciones de la Iglesia Misión Carismática, se encuentra ubicado un pozo profundo, que de acuerdo a la información existente, registra que fue construido por la firma AQUAPOZOS LTDA en el año 1980 a una profundidad de 177.0 m, revestido con tubería ciega y filtros de ramura continua en acero al carbón de 10.0 pulg de diámetro para la empresa Cervecería Andina S.A utilizado para el abastecimiento de la planta (Actualmente fuera de operación)*”, el informe continúa describiendo los procedimientos de desinfección realizados el 17, 22 y 27 de Julio de 2015 la toma de muestras con acompañamiento de personal del laboratorio SGS y de la SDA, y finalmente concluye: “(...) *la comparación de los resultados de los análisis de laboratorio de los años 2014 y 2015, muestra una disminución considerable de la concentración de Coliformes Totales en el agua del pozo de propiedad de la Iglesia Misión Carismática (...) se infiere que el procedimiento de desinfección, cumple con el objetivo, registrando valores de Coliformes Totales y E. Coli, inferior a los límites establecidos en los artículos 38 y 39 del Decreto 1594 de 1984. Se*



“Por la cual se modifica la Resolución No. 0188 del 23 de febrero de 2015 “por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

recomienda realizar el sellamiento del pozo, ya que al no estar en servicio y no contar con una adecuada protección se puede convertir en un foco de contaminación directa al acuífero”.

- X. Que continuando con el proceso de participación ciudadana posterior a la expedición de la Resolución 0188 de 2015, Metrovivienda realizó reuniones con propietarios para reforzar el conocimiento del instrumento, retroalimentar las inquietudes y expectativas de los propietarios frente al Plan Parcial, su aplicación y viabilidad.
- XI. Que como ejercicio de construcción colectiva, en el marco de dichas reuniones y mesas de trabajo, Metrovivienda como promotor del Plan Parcial acogió las observaciones realizadas por los propietarios del área delimitada para el Plan Parcial, modificando la propuesta urbanística radicada mediante oficio 1-2015-00503 del 7 de enero de 2015 y sobre la cual se sustentó el concepto de viabilidad vigente. Las reuniones sostenidas entre los propietarios y Metrovivienda como promotor del proyecto arrojaron nuevos aportes y acuerdos que difieren de los planteados en la propuesta inicial y se describen a continuación:

VALORACIÓN DE APORTES - PROCESOS DE PARTICIPACIÓN		
REUNIÓN	APORTES O ACUERDOS	VALORACIÓN
20 de abril de 2015	Consideran complejo la comercialización del proyecto por el número reducido de estacionamientos. Solicitan que se establezca alternativas para aumentar el número de parqueaderos.	La propuesta del Plan Parcial acoge este aporte pasa de 3.072 parqueaderos señalados en la viabilidad a más de 6.900 en la modificación.
	Teniendo en cuenta que el mercado inmobiliario es cambiante, los propietarios recomiendan que exista flexibilidad en los usos propuestos.	En la propuesta se plantean usos específicos pero al mismo tiempo se definen factores de conversión para que en su momento, si el mercado exista la flexibilidad de ajustar los usos propuestos.
	Los propietarios proponen la unificación de algunas Unidades de Gestión.	La agrupación y delimitación de las Unidades de Gestión se desarrolló en función de las intenciones e intereses que tenían los propietarios del Plan Parcial.
5 de junio de 2015	Los propietarios señalan su preocupación por el alto valor de las Transferencias entre las Unidades de Gestión proyectadas.	En la propuesta urbanista se redefinieron las cargas físicas y los aprovechamientos por las Unidades de Gestión con el objetivo de reducir las trasferencias generadas entre dichas Unidades.



1548 17 DIC. 2015

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se modifica la Resolución No. 0188 del 23 de febrero de 2015 “por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

	Los propietarios solicitan desarrollar un nuevo estudio de tránsito.	Se solicitó la actualización del estudio partiendo de algunas modificaciones de la propuesta urbanística para mejorar las condiciones de movilidad y por ende el aumento en los cupos de parqueaderos proyectados.
16 de julio de 2015	Los propietarios manifiestan que la propuesta presentada no mitiga ni resuelve problemas de: <ul style="list-style-type: none"> - Inseguridad - Infraestructura deficiente - No poder continuar con el uso actual. - Vigencia de contratos de arriendo - Deficiencia del espacio público - Deterioro general - Impactos por la MCI - Limitación de la edificabilidad 	Metrovivienda Responde que el proyecto busca <ul style="list-style-type: none"> - No afectar los intereses particulares y de los empleados - No desvalorizar el sector - Que el interés no sea político - Aumento de renta - Participación de propietarios - Permanencia en el sector - Buenos aprovechamientos - Mezcla de Usos - Mayor edificabilidad - Equilibrio cargas/beneficios
	<ul style="list-style-type: none"> - Faltan vías de acceso - Bajo aprovechamiento - Poca inversión en infraestructura - Sector desaprovechado Indefinición sobre Av. Ferrocarril y obras complementarias del TM <ul style="list-style-type: none"> - Problemas de movilidad Afectación a la actividad comercial	<ul style="list-style-type: none"> - Integración con la ciudad - Interacción particular y general - Mejoramiento del sector - Ejecución del proyecto - Integración público/privado - Aprovechamiento normativo - Hacer parte del proyecto - Generación de empleo - Aumento de zonas verdes
13 de agosto de 2015	Los propietarios consideran en términos generales que se ha dado un notorio avance que da respuesta a las observaciones que se han trabajado en anteriores reuniones	La Propuesta actualizada se planteó como respuesta a observaciones de convocatorias en: <ol style="list-style-type: none"> 1. Parqueaderos: Se aumentó el número de parqueaderos pasando de 3.072 a 6.900 2. Manzanas: Se agruparon para dar más flexibilidad ya que al tener Manzanas con mayor área útil el proyecto puede establecer diferentes tipologías y los aislamientos ya sea entre predios vecinos o edificaciones no generarán tantas restricciones. Se pasó de tener 14 manzanas a 8. 3. Transferencias: Se redujeron, como principio se busca que cada manzana tenga una carga física o compensación en dinero directa a otra manzana. 4. Usos: Se aumentó el número de viviendas E4, pasando de 1.645 a 1.971. Se fortalece el concepto de manzanas con usos múltiple (Usos vs Factores de Conversión). 5. Flexibilidad: Para mayor flexibilidad en los proyectos



Continuación de la Resolución No. 1548 17 DIC. 2015

“Por la cual se modifica la Resolución No. 0188 del 23 de febrero de 2015 “por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

		se establece “Altura resultante” (de la correcta aplicación de las normas de ocupación, aislamientos y áreas afectas al uso público).
	Consideran que sigue existiendo un gran número de metros cuadrados de oficinas por vender.	La propuesta aumentó el No. De Viviendas de Estrato. Se aclara que se pueden aumentar las viviendas o hacer cambio de oficinas a otros usos, con los factores de conversión.
26 de agosto de 2015	Los propietarios solicitaron una votación para aprobar la modificación del diseño urbano del proyecto. Los propietarios se mostraron a favor de la modificación presentada por METROVIVIENDA y presentaron observaciones.	La propuesta urbanística esta acordada con los propietarios.
	Los propietarios recomendaron aumentar el número de estacionamientos para las manzanas VIP ya que si no cuenta con estos ellos consideran se podría generar inconvenientes con estacionamiento en vía.	Se ajustó la propuesta de estacionamientos con el fin de aumentar el número de cupos de parqueaderos para las manzanas VIP.
	Los propietarios señalan que sólo se está planteando uso comercial de escala zonal y vecinal.	Se aclaró que el comercio planteado para el PPRU corresponde con locales comerciales en primeros pisos que al sumarlos conformen "una galería comercial", que el uso de comercio Urbano y Metropolitano contempla estudios, análisis y acciones específicas en el diseño urbano que no concuerdan con los propósitos del PPRU.
	Los propietarios consideran que la metodología usada para determinar los costos de indemnización de los predios que actualmente tienen actividad económica debe replantearse.	La metodología se replanteó con los insumos aportados por los propietarios.
	Los propietarios están de acuerdo en la unificación de UG para facilitar los procesos de gestión y en especial a que su delimitación corresponde con enfoques y objetivos comunes entre los propietarios que la conforman.	La propuesta de delimitación de UG está acordada con los propietarios.



Continuación de la Resolución No. 1548 17 DIC. 2015

“Por la cual se modifica la Resolución No. 0188 del 23 de febrero de 2015 “por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

	Los propietarios tienen algunas precisiones sobre los insumos del RCB estos son porcentajes de área vendible, m2 de área vendible, utilidad esperada por uso propuesto etc...)	La metodología se replanteó con los insumos aportados por los propietarios.
02 de septiembre de 2015	Proponen que el índice de Construcción se establezca por UG/UAU y no por las manzanas que las conforman.	Se acogió este aporte y se incluyó en la formulación en el componente normativo.
	Los representantes de la UG1 presentaron insumos para el RCB.	Estos insumos se analizaron y se pusieron a consideración en posteriores reuniones con los de otros actores en el plan parcial
08 de septiembre de 2015	Los propietarios plantearon la inquietud y a la vez propuesta de que cada UG/UAU se desarrolle de manera autónoma sin depender de otra.	Esto se acogió en la delimitación de UG/UAU para que las mismas en lo posible a nivel de estructura fuesen autosuficientes y no dependieran entre ellas.
16 de septiembre de 2015	Proponen que el uso de Hotel en sus diferentes escalas además de permitirse en la Manzana del BIC, se permita sobre las UG/UAU sobre las Av. Américas	Se acogió este aporte y se incluyó este uso dentro de las UG/UAU sobre la Av Américas
07 de octubre de 2015	Se presentaron los insumos de diferentes actores en el plan parcial para el RCB. Porcentajes de Área Vendible; Áreas Construidas; Valor de M2 de construcción por uso; valor m2 vendible y utilidad esperada.	En la reunión se llegó a un acuerdo en relación a estos insumos con los cuales se estructuró el Reparto de Cargas y Beneficios.
	Los propietarios comentaron que no se podían valorar en las mismas condiciones los productos inmobiliarios proyectados por la manzana del Bien de Interés Cultural, ya que se deben tener en cuenta los sobrecostos para la rehabilitación del dicho inmueble y los costos adicionales por el reforzamiento estructural.	Para dar respuesta a esto se decidió darle un manejo diferenciado (AMD) al predio del Bien de Interés Cultural, el cual se excluyó del Reparto de Cargas y Beneficios y se le asignó una edificabilidad al interior del mismo, con el objetivo de que la utilidad obtenida se emplee para la rehabilitación del BIC.
28 de octubre de 2015	Los promotores de las MZ de Bavaria, proponen que a la MZ sobre la Av. NQS y la Av. Ferrocarril se le dé un majo similar a las Mz sobre las Américas con uso Múltiple.	Se acogió este aporte y se incluyó el uso múltiple para esta manzana.

XII. Que una vez incorporados los nuevos requerimientos urbanísticos a la formulación del PPRU “Triángulo Bavaria” que variaban de la propuesta sobre la cual se concedió la viabilidad vigente mediante Resolución 0188 de 2015, Metrovivienda radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación el Documento técnico de Soporte y demás documentos que complementan y compilan la formulación mediante oficio No. 1-2015-55161 del 09 de octubre de 2015, la cual fue publicada en la página web de la entidad el día 14 de octubre del presente, y Metrovivienda dio alcance al radicado mediante oficio No. 1-2015-63796 en función de precisar, incorporar y/o aclarar los acuerdos entre los actores del plan parcial.



Continuación de la Resolución No. 1548 17 DIC. 2015

“Por la cual se modifica la Resolución No. 0188 del 23 de febrero de 2015 “por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

XIII. Que dada las nuevas condiciones en la formulación, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana requirió solicitar conceptos técnicos a las dependencias con competencia en la materia mediante los siguientes memorandos:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2015-13244	18/09/2015	Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos
3-2015-14648	15/10/2015	
3-2015-17723	02/12/2015	
3-2015-11870	25/08/2015	Dirección Taller del Espacio Público
3-2015-14650	15/10/2015	
3-2015-11868	25/08/2015	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2015-14651	15/10/2015	
3-2015-11869	25/08/2015	Dirección de Norma Urbana

XIV. Que las dependencias emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2015-16125	10/11/2015	Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos
3-2015-16125	10/11/2015	
3-2015-17843	04/12/2015	
3-2015-13273	21/09/2015	Dirección Taller del Espacio Público
3-2015-16906	20/11/2015	
3-2015-14415	09/10/2015	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2015-16398	12/11/2015	
3-2015-16959	02/12/2015	
3-2015-14169	06/10/2015	Dirección de Norma Urbana

XV. Que dado que la formulación del proyecto modifica la viabilidad adoptada mediante Resolución 0188 de 2015 de la Secretaría Distrital de Planeación, Metrovivienda requirió ajustar el estudio de tránsito y la suscripción de una nueva Acta de Compromiso ante la Secretaría Distrital de Movilidad y ratificar la factibilidad de servicio público ante la Empresa de Acueducto de Bogotá ESP, por lo cual se adjuntaron al expediente los oficios de respuesta que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
102002015-1075	03/11/2015	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
20152000034811	20/10/2015	Secretaría Distrital de Movilidad



Continuación de la Resolución No. 1548 17 DIC. 2015

“Por la cual se modifica la Resolución No. 0188 del 23 de febrero de 2015 “por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

XVI. Que de conformidad con lo establecido en los artículos 4 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Decreto 2181 de 2006, Art. 8) se realizaron las actuaciones de convocatoria y socialización con el objetivo de que los propietarios y vecinos manifestarán sus observaciones, sugerencias e inquietudes en cuanto al proyecto de Plan Parcial de la siguiente manera:

• **Fase de convocatoria:**

El 15 de Octubre de 2015 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el Documento Técnico de Soporte, la cartografía y los perfiles viales de la propuesta de modificación a la viabilidad presentada por Metrovivienda, invitando a todos los interesados a conocer los documentos correspondientes en la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP e invitando a la jornada de socialización del 29 de Octubre de 2015.

Mediante correo certificado INTER RAPIDISIMO se envió la citación el 16 de octubre de 2015 a todos los propietarios del área delimitada por el plan parcial para que conocieran y presentaran observaciones a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”.

• **Fase de información:**

Consistió en una reunión de Socialización de la Formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria realizada el 29 de octubre de 2015 en el Auditorio Supercade 2 piso - Carrera 30 No.25-90. Durante la reunión informativa se presentaron diferentes dudas en cuanto a la propuesta de Plan Parcial, a las cuales, en coordinación con METROVIVIENDA se respondieron en ese espacio. Adicionalmente se anunció a la comunidad el recibo de comentarios u observaciones adicionales hasta el 10 de noviembre de 2015. A continuación, se emiten las respuestas a los interrogantes enunciados:

PREGUNTAS	RESPUESTAS
¿Cómo se concreta con el decreto el reparto de cargas y beneficios?	La realidad es que esa concreción con la expedición del decreto, en las unidades de gestión y las licencias de urbanismo. El operador urbano se articula con el reparto equitativo de cargas y beneficios, con las obligaciones del plan parcial
¿Cómo es el orden jurídico y las transferencias del plan parcial?	Se presenta a Comité de Renovación Urbana para dar viabilidad que sale en una resolución. De ahí se pasa a la adopción del plan parcial. Las transferencias dependen del flujo de recursos con el que disponga el plan parcial. Este tiene la finalidad de equilibrar los beneficios, así como derechos de edificabilidad y los recursos del plan parcial.
Cuando existe una oferta de compra por	Son dos temas diferentes: la oferta de compra es uno y la plusvalía es



1548

17 DIC. 2015

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se modifica la Resolución No. 0188 del 23 de febrero de 2015 “por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

parte del distrito, esa oferta de compra se puede pagar de dos formas, por aprovechamiento futuro o venta. ¿Cómo se paga la plusvalía? ¿Cómo es la liquidez?	otro. Metrovivienda inscribió derecho de preferencia a su favor, que tiene implicaciones cuando se transfiere el suelo pero la negociación se da en cada caso de manera particular con cada propietario. Lo importante es que quede claro que existen distintas alternativas de acuerdo a las necesidades puntuales de los propietarios.
¿Cómo funciona lo del aprovechamiento del suelo?	Los aprovechamientos están definidos en el reparto de cargas y beneficios.
Uno en un papel puede vender 40 pisos, pero en la realidad por el mercado y la oferta y demanda puede que no los venda, entonces ¿si hay una plusvalía gigante pero no puedo vender todas las unidades que se tienen que se hace?	Las propuestas responden a estudios sobre el área que tienen en cuenta cuál es la edificabilidad que de verdad soporta el proyecto. Se hace un cambio en el uso del lenguaje que se ha venido manejando y se habla de índices de construcción sobre áreas útiles y eso sí da un parámetro real de lo que se está consolidando en el sector y para el proyecto
¿En qué momento se paga la transferencia?	Depende de las alternativas de vinculación al proyecto, participar o venta o cualquiera de las otras opciones.
¿Cómo hace un interesado que no es propietario para comprar una vivienda en el proyecto?	Por el momento no hay proyecto inmobiliario concertado. Se puede estar pendiente mediante la página de la SDP o de Metrovivienda
¿En el momento en que haya uno o varios propietarios que se opongan o se nieguen a participar del proyecto, prima el interés general sobre el particular necesariamente?	Si, el interés general siempre prima sobre el particular, el objetivo de la renovación urbana es velar por ese principio.

Adicional a las jornadas realizadas en el marco de la participación ciudadana al público en general, el promotor del proyecto, Metrovivienda, realizó reuniones informativas para precisar los acuerdos con los propietarios de los predios incluidos dentro del área delimitada por el plan parcial, antes, durante y después de radicada la solicitud de modificación de la Resolución 0188 de 2015 ante la SDP.

Actividad	Fecha - Hora	# Asist.	Lugar
Reunión Unidad de Gestión 6	16/02/2015	4	Metrovivienda
Reunión Unidades de Gestión 4 y 1	19/02/2015	10	Metrovivienda
Reunión Unidad de Gestión 6	27/02/2015	11	Metrovivienda
Reunión Unidad de Gestión 5	10/03/2015	5	Metrovivienda
Reunión Unidad de Gestión 6	11/03/2015	11	Metrovivienda
Reunión Representantes de Bavaria	14/04/2015	5	Metrovivienda
Reunión representantes de todas las Unidades de Gestión del proyecto	20/04/2015	19	Metrovivienda



1548 17 DIC. 2015

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se modifica la Resolución No. 0188 del 23 de febrero de 2015 “por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

Reunión representantes de todas las Unidades de Gestión del proyecto	05/06/2015	13	Metrovivienda
Reunión representantes de todas las Unidades de Gestión del proyecto	08/09/2015	8	Metrovivienda
Reunión representantes de Bavaria	08/09/2015	6	Cra 7 No. 99 - 53 Piso 16
Reunión representantes de todas las Unidades de Gestión del proyecto	16/09/2015	17	Metrovivienda
Reunión representantes de todas las Unidades de Gestión del proyecto	07/10/2015	12	CUPERZ S.A Transversal 32C # 22B
Reunión representantes Unidad de Gestión 1	27/10/2015	7	Metrovivienda
Reunión representantes de Bavaria	28/10/2015	8	Metrovivienda

• **Atención personalizada en la Secretaría Distrital de Planeación:**

En la publicación en la página web y en las comunicaciones por las cuales se realizó la citación se anunció la apertura de un canal de atención personalizada a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial, en las instalaciones de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la carrera 30 No. 25-90 piso 5, el primer día hábil de la semana, de 8:00 a.m. a 6:00 p.m.

XVII. Que la decisión frente a la modificación de la Resolución 0188 de 2015 *“por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación de Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria” ubicado en la localidad de Puente Aranda”* fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 04 de diciembre y dicha instancia conceptúo favorablemente en los siguientes términos:

“El Arq. Velandia pregunta a los asistentes si existe alguna pregunta o recomendación. Dado que no hay inquietudes y con base en lo anteriormente expuesto se pone a consideración del comité el concepto de viabilidad para modificar la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria y como requisito previo a la elaboración del decreto de adopción la Secretaría de Ambiente deberá manifestar las condiciones y restricciones descritas, ante los cuales los asistentes y delegados del comité manifiestan de manera unánime su concepto de viabilidad frente al proyecto”

XVIII. Que de acuerdo a los compromisos realizados en la sesión del 04 de diciembre de 2015 del Comité Distrital de Renovación Urbana, la Secretaría Distrital de Ambiente remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el oficio con radicado No. 2015EE253736 mediante el cual se pronuncia sobre la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Bavaria y considera



1548

17 DIC. 2015

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se modifica la Resolución No. 0188 del 23 de febrero de 2015 “por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

VIABLE AMBIENTALMENTE la formulación con el cumplimiento de unos requerimientos, medidas y observaciones para la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Bavaria que deberán integrarse al presente acto administrativo y al Decreto de adopción del plan parcial.

XIX. Que de conformidad con lo anterior, se considera que la propuesta de modificación de la Resolución 0188 de 2015 presentada por Metrovivienda cumple con la totalidad de requerimientos urbanísticos y procedimentales exigidos para dar viabilidad al proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo Bavaria*”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Viabilidad. Modifíquese el Artículo 1º de la Resolución 0188 del 23 de febrero de 2015, el cual quedará así:

“Dar viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria” ubicado en la localidad de Puente Aranda en el marco de lo previsto en los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, con base en el documento técnico de soporte de la formulación del Plan Parcial contenido con la radicación No. 1-2015-55161 del 09 de octubre de 2015 y su alcance realizado mediante radicación No. 1-2015-63796 ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo primero. *El área delimitada para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria” y sobre la cual se otorga esta viabilidad está localizada entre la Avenida Las Américas, la Avenida Ferrocarril de Occidente y la Avenida Carrera 30”.*

Artículo 2. Modifíquese el Artículo 3º de la Resolución 0188 del 23 de febrero de 2015, el cual quedará así:

“Artículo 3. Imposibilidad de presentar otras propuestas en el área del proyecto y condiciones para el otorgamiento de licencias urbanísticas. *De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el artículo 5 del Decreto 1478 de 2013 y compendiado por el Capítulo 1 del Título 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el Plan Parcial “Triángulo Bavaria” no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales.*



Continuación de la Resolución No. **1548**

17 DIC. 2015

“Por la cual se modifica la Resolución No. 0188 del 23 de febrero de 2015 “por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

Los inmuebles incluidos en el ámbito Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, desde el momento de la expedición de la presente resolución hasta el momento en que se inicie formalmente el trámite de delimitación de las unidades de actuación urbanística de que trata el artículo 2.2.4.1.6.2.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 o se tramite la licencia de urbanización de la correspondiente Unidad de Gestión, sólo se podrán tramitar y obtener licencias de construcción en las modalidades que se especifica a continuación:

- 1. Modificación*
- 2. Reforzamiento Estructural*
- 3. Cerramiento*
- 4. Restauración*

En ningún caso estas modalidades de licencias de construcción podrán autorizar el aumento de área edificada existente o el cambio de uso.

Parágrafo 1. *Toda vez que el área del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1599043 tiene un manejo diferenciado de acuerdo al presente acto, la licencia de construcción para este predio estará condicionada a la realización de un estudio técnico con los detalles exigidos en el oficio con radicación 2015EE253736 de la Secretaría Distrital de Ambiente. El Decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Bavaria incorporará los requerimientos dictados por la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio 2015EE253736, en particular las condiciones específicas previas a las licencias de urbanismo y construcción de las unidades de gestión colindantes al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1599043, donde se originó la contaminación descrita en las consideraciones.*

Parágrafo 2. *En firme este acto administrativo, se deberá remitir copia del mismo a los Curadores Urbanos de la ciudad de Bogotá para su conocimiento y fines pertinentes.*

Parágrafo 3. *Las condiciones establecidas en este artículo podrán ser precisadas y modificadas en el Decreto de adopción del Plan Parcial.*

Artículo 3. Publicación. *La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) vigente al momento de iniciar la actuación administrativa, la presente resolución será publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción, en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación.*



Continuación de la Resolución No. _____

1548

17 DIC. 2015

“Por la cual se modifica la Resolución No. 0188 del 23 de febrero de 2015 “por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda”

Artículo 4. Recurso en vía gubernativa. Teniendo en cuenta que la presente resolución modifica un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en vía gubernativa de conformidad con lo establecido con el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


ARMANDO LOZANO REYES
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Revisó:

José Antonio Velandía Clavijo – Director de Patrimonio y Renovación Urbana 

Edgar Andrés Figueroa Victoria – Director de Planes Maestros y Complementarios

Diego Mauricio Cala – Director de Planes Parciales (e)

Pedro Andrés Henz – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos 

Diego Mauricio Cala – Director de Taller de Espacio Público

Carolina Vanderhuck Arias – Profesional Especializada Subdirección de Planeación Territorial 

María Cristina Rojas Eberhard - Contratista 

Proyectó:

Astrid Olarte Barrera – Abogada Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana 

Javier Edgardo Niebles Alba – Arquitecta Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana 

