

RESOLUCIÓN No. 1873 de 26 DIC. 2016

*“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fabrica” de la Localidad de Kennedy*

**LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL AD HOC**

En uso de sus facultades legales y en especial la conferida por la Resolución No 0088 del 01 de febrero de 2007, la Resolución 0433 de 2016, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 016 de 2013, complementado por el Decreto Distrital 070 de 2015, y

**CONSIDERANDO**

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

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 de la ley 388 de 1997 *“Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley”*

Que el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004, referente a "Zonas objeto de inclusión posterior en el Tratamiento de Renovación Urbana", prevé la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los predios localizados en zonas industriales con tendencia al cambio de uso, en concordancia con lo establecido en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, que prevé: *"(...) se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros), o en las zonas industriales*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy***

*con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor (.)*” Y El parágrafo del artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004 agrega: “(...) *Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo (...)*”.

Que 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.

Que mediante el Decreto Distrital 067 de 2013, “*Por el cual se actualiza la reglamentación Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy*” dispone en su artículo 6°: “*Se incorpora el sector normativo número 4, al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo, de conformidad con el artículo 375 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial .*”

Que el Decreto Distrital 436 de 2006 “*Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios*”, establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan y complementan, establece la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos, y en su artículo 3° define que el procedimiento aplicable a los planes parciales en suelos sujetos a tratamiento de desarrollo en el Distrito Capital, se regirá por lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y por el Código Contencioso Administrativo o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Que de conformidad con lo previsto por el Artículo 3 del Decreto 327 de 2004 “*El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o suelo de expansión, que no han sido objeto de un proceso de urbanización, como son. (...) b Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo*”

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001

***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana  
“Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy***

Que conforme a lo anterior la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el memorando interno No. 3-2014-16151 del 15 de octubre de 2014, emitió concepto técnico en relación con los predios que conforman el ámbito de planificación del plan parcial “Bavaria Fábrica” indicado que de conformidad con lo previsto por el literal b del artículo 3 del Decreto 327 de 2004, para los predios identificados con Chip AAA0080RWDE, AAA0080RWEP y AAA0080RWAW les aplica el tratamiento de desarrollo y procede a emitir concepto de determinantes en el marco de lo dispuesto por el Decreto Distrital 190 de 2004, para el área del Plan Parcial “Bavaria Boyacá” en lo correspondiente a los predios a los que les aplica dicho tratamiento.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”* compila las reglamentaciones relativas a Planes Parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de un Plan Parcial contenido en los Decretos reglamentarios 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, en su artículo 2.2.4.1.1.3 el Decreto Nacional 1077 de 2015 dispone que *“Los interesados podrán optar por solicitar a la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, que informe sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional, cuando este último así lo prevea”*.

Que de acuerdo con lo anterior, mediante la radicación No. 1-2015-16870 del 27 de marzo de 2015, el señor NICOLAS CORSO SALAMANCA, Gerente General de la empresa Metrovivienda, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” y los documentos que la soportan según los artículos 5º y 7º del Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto 1478 de 2013, vigentes al momento de la radicación.

Que mediante radicado No. 2-2015-24764 del 22 de mayo de 2015, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, le informó al Gerente General de la empresa Metrovivienda los documentos faltantes de la radicación No. 1-2015-16870 para el lleno

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

M-FO-073

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

de requisitos establecidos en los artículos 5° y 7° del Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto 1478 de 2013.

Que mediante el radicado N° 1-2015-39736 del 22 de julio 2015 la señora MARCELA TERESA TORRES HARKER, Gerente General Encargada de la empresa Metrovivienda completó la radicación en los términos del artículo ibídem, y mediante la radicación No. 2-2015-46095 del 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana informó acerca del lleno de requerimientos y en consecuencia se iniciaba el proceso de revisión de la formulación, así mismo informó de la prórroga el término para pronunciarse sobre la viabilidad del plan parcial, por treinta (30) días hábiles adicionales.

Que en el proceso de revisión y evaluación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica”, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos técnicos a las dependencias y entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del plan parcial bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2015-39274	12/08/2015	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2015-39269	12/08/2015	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP
2-2015-50685	14/10/2015	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
3-2015-11288	12/08/2015	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2015-11289	12/08/2015	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2015-11290	12/08/2015	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2015-12320	02/09/2015	Dirección de Planes Parciales

Que las entidades y dependencias requeridas emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA	FECHA
1-2015-49730	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP	14/09/2015

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER258293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy***

3-2015-12906	Dirección del Taller del Espacio Público	14/09/2015
3-2015-13087 3-2015-14868	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	16/09/2015 20/10/2015
3-2015-13635	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	25/09/2015
1-2015-57489	Secretaría Distrital de Ambiente	23/10/2015
1-2015-65181 1-2015-65182	Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-	10/12/2015 10/12/2015
2-2015-53881	Dirección de Planes Parciales	30/10/2015

Que el 30 de octubre de 2015, con base en los anteriores conceptos y la evaluación urbanística de la formulación, mediante radicación No. 2-2015-53881 la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana en conjunto con la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación emitieron el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de que trata el Artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, hoy compilado por el Decreto Nacional 1077 de 2015, indicando que en virtud de lo establecido por el Artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo los promotores contaban con un término de un (1) mes para allegar la documentación e información requerida.

Que mediante el radicado N° 1-2015-62591 del 24 de noviembre 2015 la señora LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS, Gerente General de la empresa Metrovivienda radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación ajustada del plan parcial de renovación urbana “Bavaria Fábrica”, de acuerdo a las observaciones compiladas por la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado No. 2-2015-62591 del 30 de octubre de 2015 en relación con la formulación del Plan Parcial “Bavaria Fábrica”.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial y verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaria de Planeación y a las entidades con competencia que manifestaron observaciones dentro del concepto técnico previo, para que precisaran algunos aspectos dentro del pronunciamiento antes emitido:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016  
Proceso M-CA-001

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana  
“Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2015-17356	26/11/2015	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2015-17357	26/11/2015	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2015-17358	26/11/2015	Dirección de Planes Parciales
2-2015-58469	26/11/2015	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAB
2-2015-58470	26/11/2015	Secretaría Distrital de Ambiente
3-2015-17511	30/11/2015	Dirección del Taller del Espacio Público
2-2016-60631	09/12/2015	Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-
2-2016-07881	25/02/2016	Departamento administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Que las dependencias y entidades distritales emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA	FECHA
3-2016-00604	Dirección del Taller del Espacio Público	18/01/2016
3-2016-01278	Dirección de Planes Parciales	29/01/2016
3-2016-02058	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	09/02/2016
3-2016-02812	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	17/02/2016
1-2016-11815	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAB	08/03/2015
1-2016-21943		03/05/2016
1-2016-13457	Defensoría del Espacio Público	15/03/2016
1-2016-00921	Instituto de Desarrollo Urbano	12/01/2016
1-2016-02053	Secretaría Distrital de Ambiente	19/01/2016

Que de acuerdo con las mesas de trabajo realizadas con las entidades distritales y las observaciones de la comunidad, el Señor Fernando Roa Montañez actuando en calidad de director de operaciones estratégicas y proyectos de la empresa Metrovivienda, mediante el radicado No. 1-2016-20544 del 26 de abril de 2016 dio alcance a la formulación del plan parcial “Bavaria Fábrica” radicada según oficio No. 1-2015-62591 del 24 de noviembre 2015.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001

***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy***

Que con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación ajustada del plan parcial “Bavaria Fábrica” y pronunciarse sobre su viabilidad la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicitó conceptos técnicos a las entidades y dependencias que se pronunciaron con antelación y que presentaron observaciones tal como consta en los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2016-08638	29/04/2016	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2016-08639	29/04/2016	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2016-08641	29/04/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2016-08642	29/04/2016	Dirección de Planes Parciales
2-2016-19406	04/05/2016	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2016-22999	19/05/2016	Gas Natural S.A.
2-2016-22998	19/05/2016	Empresa de Teléfonos de Bogotá
2-2016-22997	19/05/2016	Codensa

Que las dependencias y entidades distritales emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA	FECHA
3-2016-10009	Dirección del Taller del Espacio Publico	19/05/2016
3-2016-10483	Dirección de Planes Parciales	24/05/2016
3-2016-11148	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	07/06/2016
3-2016-11458	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	13/06/2016
S-2016- 265396	Empresa de Acueducto de Bogotá - EAB	12/12/2016
1-2016-11815		11/03/2016
1-2016-17627		06/04/2016
1-2016-21943		03/05/2016
1-2016-27845		Gas Natural Fenosa
1-2016-29903	Empresa de Teléfonos de Bogotá -ETB-	20/06/2016
1-2016-29929	Codensa	20/06/2016
1-2016-31280	Secretaría Distrital de Ambiente	27/06/2016

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana  
“Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

SDM-DSVCT-162454-16	Secretaría Distrital de Movilidad	23/12/2016
---------------------	-----------------------------------	------------

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 27 núm. 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006 hoy artículo 2.2 4 1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, referente a la *“Información pública, citación a propietarios y vecinos”*, la fase de convocatoria consistió en invitar al único propietario de los predios incluidos en el ámbito de planificación, y vecinos colindantes del Plan Parcial, pese a ser un área rodeada actualmente por vías públicas se extendió la convocatoria a la comunidad de la zona de influencia para que conocieran el proyecto y presentaran recomendaciones y observaciones al proyecto, la convocatoria se adelantó a través de los siguientes medios:

- **Publicación:** En la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación el día 20 de noviembre de 2015, informado de la radicación de la formulación del Plan Parcial “Bavaria Fábrica”, poniendo a disposición de cualquier ciudadano la documentación radicada por el promotor e invitando a una jornada de socialización a realizar el día 11 de diciembre de 2015.
- **Convocatoria:** Mediante comunicaciones al propietario y vecinos, mediante correo especializado a través de la empresa “INTER-RAPIDISIMO”, informado de la radicación de la formulación del Plan Parcial “Bavaria Fábrica”, indicando el link en el cual se podía consultar el proyecto e invitando a la jornada de socialización programada para el día 11 de diciembre de 2015, sobre el cual se podrían presentar observaciones y/o recomendaciones.
- **Jornada de Socialización:** Se programó una jornada informativa para el 11 de diciembre de 2015; sin embargo, se tuvo que cancelar por medio de publicación en Página Web de la entidad, correos electrónicos y llamadas telefónicas a los destinatarios de las comunicaciones anteriormente citadas. Dicha cancelación se realizó teniendo que mediante radicado No. 1-2015-65759 el promotor expresó que para esa fecha no se contaba con la totalidad de los conceptos técnicos emitidos por parte de las entidades competentes, que permitieran el ajuste final del proyecto.

Teniendo en cuenta que la formulación del plan parcial de renovación urbana “Bavaria Fábrica” informada al público por los medios descritos fue objeto de ajuste por parte del promotor mediante radicación No.1-2016-20544 del 26 de abril de 2016 la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana amplió la fase de información pública, citación a propietarios y vecinos de que trata el

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016  
Proceso M-CA-001

***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana  
“Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy***

artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006 hoy artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, a través de las siguientes actuaciones:

- **Publicación:** Mediante anuncio en el diario EL TIEMPO con fecha 22 de mayo de 2016, informando de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica”, indicando en link en el cual se podía consultar el proyecto e invitando a la jornada de socialización programada los días 25 y 31 de mayo de 2016, sobre el cual se podrían presentar observaciones y/o recomendaciones.

Así mismo, se publicó en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación el día 20 de mayo de 2016, informando la radicación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” y poniendo a disposición de cualquier ciudadano la documentación radicada por el promotor e indicando la fecha y el lugar de las jornadas informativas.

- **Convocatoria:** Por medio de la empresa INTER-RAPIDISIMO, el 18 de mayo de 2015 se envía comunicación masiva a líderes y asociaciones claves para el proceso de participación a conocer la propuesta ajustada del plan parcial y a realizar observaciones sobre el mismo. Se invita a jornada de socialización programada para el miércoles 25 de mayo de 2016, en el Salón Comunal del Barrio Marsella, ubicado en la Cr. 69 No. 8-28, de 4:00 p.m. a 6.00 p.m.
- **Jornadas de Socialización:** Se adelantaron los días miércoles 25 y martes 31 de mayo de 2016 en el salón comunal de la Barrio Marsella con asistencia de vecinos y comunidades de la zona de influencia del Plan Parcial “Bavaria Fábrica”.

Que en el transcurso de la toda la fase de *“información pública y convocatoria a propietarios y vecinos”*, se presentaron opiniones, observaciones e inquietudes por diferentes medios, a las cuales se da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, de la siguiente manera:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACION	CANAL DE REGISTRO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
¿Por qué el plan parcial no cambia las zonas destinadas a vivienda VIS/VIP por zonas verdes? ¿Qué porcentaje sobre el área existente se exige que sea para VIP, VIS?	Formato de preguntas socialización de mayo de 2016	El plan parcial debe dar cumplimiento a la exigencia del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el cual se establece el 20% como porcentaje mínimo de suelo VIP con Tratamiento de Desarrollo y aportar mínimo el 20% en VIS para el suelo con Tratamiento de Renovación Urbana Esta exigencia legal no permite "cambiar" a zonas verdes	Se da claridad respecto a la exigencia legal respecto al porcentaje de VIS/VIP E12
Siendo un plan que afecta a un sector tan amplio ¿por qué no se consultó a la comunidad para decidir el tipo de propuesta?	Formato de preguntas socialización de mayo de 2016	El procedimiento de Plan Parcial se enmarca en lo dispuesto por el Artículo 22411.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Información pública, citación a propietarios y vecinos) y el Art 4 de la Ley 388 de 1997 La propuesta fue puesta en conocimiento de la comunidad a través de comunicaciones a las propiedades horizontales de la zona de influencia y reuniones adelantadas con líderes y con la comunidad en general en las instalaciones de Metrovivienda y en la JAC del Barrio Marsella del 25 y 31 de mayo de 2016 Así mismo en reuniones ante el Congreso de la República se ha dado a conocer la propuesta como el 21 de octubre de 2015 y el 01 de abril de 2016 Ante la JAL de Kennedy el día 05 de agosto de 2016 y ante el Concejo Distrital los días 23 de octubre de 2016 y el 12 de diciembre de 2016 Por los usos y escalas propuestas el plan parcial tuvo en cuenta una zona de influencia mucho mayor al ámbito del plan parcial por ende se plantean medidas de mitigación a un sector más amplio  Por los usos y escalas propuestas el plan parcial tuvo en cuenta una zona de influencia mucho mayor al ámbito del plan parcial por ende se plantean medidas de mitigación a un sector más amplio	La participación democrática se realizó conforme al procedimiento específico de los planes parciales como obra en el expediente de la actuación La observación corresponde a un comentario y no requiere ser acogido en el acto administrativo
El comercio en los primeros pisos (no) debe ser independiente No habría calidad de vida para los residentes ¿quién toma el control para la convivencia? Y ¿Quién socializa el	Formato de preguntas socialización de mayo de 2016	Para no generar impactos urbanísticos el comercio en primeros pisos para las Manzanas con uso residencial se restringió a la escala Vecinal o Zonal, de acuerdo a lo reglamentado por el POT y sus decretos reglamentarios  No es del alcance del plan parcial determinar el comportamiento de los comerciantes dado que es una norma urbanística La Alcaldía Local ejerce control urbano y adicionalmente cualquier	Se dio claridad de la propuesta en los impactos por comercio vecinal y el alcance del plan parcial La observación corresponde a una

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACION	CANAL DE RECIBO	ANALISIS	CONCLUSION
<i>comportamiento de los comerciantes, las normas quién las hace cumplir?</i>		actividad comercial deberá cumplir con los deberes y obligaciones establecidas el Código Nacional de Policía y Convivencia, entre otros	pregunta y no requiere ser acogido en el acto administrativo
<i>61 metros cuadrados por habitante de esa zona, no se tiene en cuenta los 50 mil habitantes de hoy</i>	Formato de preguntas socialización de mayo de 2016	El índice de espacio público mínimo exigido para el tratamiento de desarrollo se encuentra establecido en el Decreto Distrital 436 de 2006 y corresponde a 4 m2 de espacio público por habitante, mientras que para el tratamiento de renovación urbana, se definen las obligaciones urbanísticas a través de la aplicación de las formulas establecidas en el Decreto Distrital 562 de 2014, norma vigente al presente plan parcial No existe marco normativo ni exigencia legal que imponga a un predio a desarrollarse por Plan Parcial la obligatoriedad de cubrir el deficit de espacio público de toda una zona, sector, UPZ, localidad, etc  El Plan Parcial "Bavaria Fábrica" aporta más de 6 m2 de espacio público y espacio privado afecto al uso público por habitante para la población residente que va atraer y aporta al aumento del espacio público que en la localidad esta en 3,5 m2	Se da claridad del aporte de la propuesta al deficitario espacio público de las zonas aledañas al plan La observación corresponde a un comentario y no requiere ser acogido en el acto administrativo
<i>Se solicita puesto de salud y CAI Equipamientos, hospital, CAI, colegios, guarderías</i>	Formato de preguntas socialización de mayo de 2016	El plan parcial "Bavaria Fábrica" destina 4,8 hectáreas de suelo de cesión para equipamientos divididos en tres (3) globos El suelo para equipamientos será gestionado posteriormente a la adopción del plan por las entidades distritales, en relación con las demandas y déficit presentes en la zona, conforme a lo determinado por la Comisión Intersectorial de Gestión del Suelo	Se dio claridad en la gestión de suelo La observación corresponde a una propuesta que no puede ser acogida en el presente acto administrativo
<i>No vivienda de ningún tipo! parque oxígeno! Fontibón, Puente Aranda, Kennedy las localidades más contaminadas ¿Para qué más concreto?</i>	Formato de preguntas socialización de mayo de 2016	La localidad de Kennedy tiene un déficit de Vivienda que corresponde a 31581 hogares, por lo tanto para la administración distrital el plan parcial ayuda a mitigarlo cambiando el uso actual de Industrial (en predio privado) a un desarrollo urbanístico en función de la vivienda, teniendo en cuenta además la generación de una pieza urbana en la que se puedan desarrollar apuestas por una ciudad verde y amigable con el peatón, por lo cual se impusieron criterios de eco-eficiencia transversales a las diferentes etapas del desarrollo	Se da claridad en la justificación del plan parcial y el aporte a los déficit de la ciudad La observación corresponde a una propuesta que no puede ser acogida en

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACIÓN	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
		urbanístico	el presente acto administrativo
<i>Los bici carriles que plantean ¿van a ser los mismos que se han impuesto de manera improvisada en algunas zonas de Bogotá?</i>	Formato de preguntas socialización de mayo de 2016	Los bicicarriles y ciclo vías que se plantean en el plan obedecen a una propuesta de movilidad donde el bici usuario tiene relevancia dentro de esta pieza de ciudad, se implantan en perfiles viales con suficiente espacio para que conviva el peatón, bici usuario y el vehículo, con todas las acciones de seguridad vial, analizadas y definidas en el Estudio de Transito Se busca articular la red bici del plan parcial con las áreas vecinas, las líneas de Transmilenio de las Américas y la línea futura de la Avenida Boyacá	La observación corresponde a una pregunta a la cual se da respuesta en el presente acto administrativo
<i>Cuando hablan de zonas de comercio en los primeros pisos donde serán zonas transitables, ¿no ocurrirá la misma problemática social que en el proyecto “La Hoja”?</i>	Formato de preguntas socialización de mayo de 2016	Las zonas de comercio para este o cualquier otro proyecto están planteadas para generar mayor flujo peatonal, tanto de la población residente en estos proyectos como de la población flotante que llegara a hacer uso de estos servicios, estos flujos peatonales permiten generar variedad de experiencias para el peatón que lo recorre y mejorar la sensación de seguridad y la apropiación de la comunidad	Se dio claridad de la propuesta en cuanto a la localización del comercio La observación corresponde a una pregunta y no requiere ser acogido en el acto administrativo
<i>No queremos plan de desarrollo, queremos parque y centro de salud Cultural y recreacional</i>	Formato de preguntas socialización de mayo de 2016	El plan parcial como instrumento de planeamiento y de gestión, busca incentivar transformaciones urbanas acordes con la vocación del entorno urbano generando la infraestructura necesarias (Vías, servicios públicos, parques, colegios, etc ), con el fin de fomentar condiciones óptimas de calidad de vida	Se da claridad respecto al alcance del Plan Parcial La observación corresponde a una propuesta que no puede ser acogida en el acto administrativo

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073



**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACIÓN	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
<i>¿Vivienda de cuántos pisos 12?, ¿en un terreno erosionado? Subsuelo explotado y dañado</i>	Formato de preguntas socialización 25 de mayo de 2016	Respecto a la afirmación que es suelo erosionado, explotado y dañado, se aclara que no hay estudios que soportes esta afirmación, sin embargo el plan parcial propone acciones para mejorar la situación actual en temas ambientales relacionadas con arbolado urbano (Reemplazo de individuos alóctonos de una manera gradual a 30 años y recuperar los valores ecosistémicos de las especies nativas) y con Sistema Urbano de Drenaje Sostenible para filtrar y retener las aguas lluvia con la consecuente recarga a nivel freático, disminuyendo la escorrentía como también la carga en las redes de alcantarillado pluvial	Se dio claridad de la propuesta en cuanto a las medidas para la implantación de la urbanización adicional a las normas técnicas La observación corresponde a una pregunta y no requiere ser acogido en el acto administrativo
<i>Vivienda de interés prioritario VIS (no) sin situación social definida “caos” =Bronx Total, viviendas 11267+2672+8995= 22 534 x 4= 90000 residentes+50000 actual=140 000 carentes de vivienda Medio ambiente catalogado como el más contaminado Por lo anterior pido un gran parque con inversión pública privada, que contemple un Súper Cade, hospital, colegios, vías reales Ejemplo La avenida Alsacia, el dinero este acuerdo 592, no más retrasos</i>	Formato de preguntas socialización 25 de mayo de 2016	Es importante resaltar que en la localidad de Kennedy tiene importantes déficits en vivienda y espacio público El plan parcial propone en un predio privado cambiar el uso actual de Industrial a un desarrollo urbanístico apostando a una ciudad verde y amigable con el peatón, teniendo en cuenta criterios de eco-eficiencia  Por otra parte, debe considerarse, que la propuesta solamente se puede realizar en el marco de una revisión del POT en el Concejo de Bogotá, o mediante la declaratoria puntual realizada por la misma corporación mediante un Acuerdo Distrital En la actualidad el predio no tiene afectación a parque definida en el POT por ende conserva su condición privada y apta para desarrollarse con usos urbanos	El plan parcial no es el mecanismo para acoger la solicitud La observación corresponde a una propuesta que no puede ser acogida en el acto administrativo

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACION	CANAL DE RECIBO	ANALISIS	CONCLUSION
<i>Se observa en el plano que toda la VIS, VIP se encuentra en la franja que esta por la transversal 71, es decir, toda la colindancia de Marsella esto desvaloriza los predios ¿Cómo piensan mitigar ese impacto?</i>	Formato de preguntas socialización 25 de mayo de 2016	No hay evidencia que la vivienda VIS o VIP desvalorice un sector de la ciudad. La vivienda de interés social y prioritaria es otro producto inmobiliario con un tope en su valor de venta regulado por la norma nacional, en renovación urbana es de 135 a 175 SMMLV en VIS y 70 SMMLV para VIP.  Los proyectos de vivienda de interés social y prioritario están planteados en una estructura de manzanas en donde los centros de manzana son abiertos, de manera que todas estas viviendas tendrán vista hacia un exterior, ampliando la percepción espacial y creando mejores condiciones de habitabilidad, además se promoverán en los primeros comercios de escala vecinal que generen vitalidad sobre el espacio público.	La observación corresponde a un comentario y no requiere ser acogido en el acto administrativo.
<i>Si el parque es privado pero de uso público, esto se presta para que a futuro los propietarios hagan uso del suelo y se pierda ese parque ¿No se puede hacer público?</i>	Formato de preguntas socialización 25 de mayo de 2016	Los parques generados a través del plan harán parte del sistema de espacio público de la ciudad, y su propiedad estará en cabeza del distrito, haciéndolos bienes de uso público imprescriptibles e inalienables.  El plan parcial complementa los parques con una red de espacios privados afecto al uso público que no podrán tener cerramiento.	Se aclara el alcance del espacio público generado por el plan parcial. La observación corresponde a una propuesta que ya es acogida en el acto administrativo.
<i>Queremos en nombre del Ferro 3 y 4 y Pisos de Marsella (Cra 69 entre calle 7 y 9D) no cuenta con señalización y reductores y el alto tráfico de vehículos con doble vía, viene causando daños a la vía, no hay como cruzar ( )</i>	Formato de preguntas socialización 25 de mayo de 2016	El Plan Parcial no tiene el alcance de implementar medidas de seguridad vial fuera de su ámbito de planificación salvo algunas obras de infraestructura determinadas como acciones de mitigación por la Secretaría de Movilidad.  El diseño urbano del proyecto se estructuró con el fin de que se utilizarán las vías de la malla vial arteria primaria y secundaria (Av de las Américas, Av Boyacá, Av Alsacia) y se complete el anillo con la construcción de calzada occidental de la transversal 71 B, lo anterior tiene como objeto generar un anillo conectado a la Boyacá, las Américas, la calle 13 y la Av 68 a través de la Av Alsacia para desestimular que el tráfico impacte los barrios vecinos. Para la entrada en operación de las áreas al interior del plan parcial se exige señalización y demarcación en	Se aclara el alcance del plan parcial respecto a la seguridad vial de los barrios vecinos. La observación corresponde a una propuesta que no puede ser acogida en el acto administrativo.
<i>Vehículos que atraviesan la calle provisional recién abierta que une Marsella y</i>	Formato de preguntas socialización 25		

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Version 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACIÓN	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
Villa Alsacia	de mayo de 2016	las vías internas, pasos pompeyanos, reductores de velocidad, cambio de textura, entre otros, para mejorar la seguridad vial	
Para más de 11 000 viviendas ¿qué vías de acceso van a construir nuevas? Pues la avenida Américas y la Boyacá no dan abasto para la cantidad de viviendas que hay en la actualidad	Formato de preguntas socialización de mayo de 2016	El plan parcial asume las vías locales al interior de su ámbito y las siguientes obras fuera, con el fin de mejorar las condiciones de movilidad de la zona a) Construir el puente de la Avenida Alsacia sobre la Boyacá b) Construir la calzada sur de la Avenida Alsacia desde la carrera 71c (sector de San José), hasta la Avenida Constitución c) Construir el pontón de la calzada sur de la Avenida Alsacia sobre el río Fucha d) Construir el carril occidental de la transversal 71b entre la Avenida Alsacia y la Avenida Boyacá e) Construcción de un puente peatonal sobre la Avenida Boyacá f) Construcción de un puente peatonal sobre la Avenida Alsacia g) Construcción de 1,9 bici carriles para conectar el sistema de ciclo vías y bici carriles del plan con los barrios vecinos y las líneas del sistema Transmilenio	Se aclara las obras de infraestructura que asume el plan parcial La observación corresponde a una pregunta
¿Si se ha contemplado un colegio distrital con modalidades de pre-escolar, básica primaria y secundaria y con qué capacidad de cobertura?	Formato de preguntas socialización de mayo de 2016	En el plan parcial se tienen destinadas 4,8 hectáreas de suelo de cesión para equipamientos, el cual se divide en 3 globos	Se aclara la cesión para equipamiento público y su gestión por el Distrito Capital La observación corresponde a una pregunta
¿Qué clase de equipamiento en salud se proyecta? Respecto a salud construir una UPA integral para atención digna de toda la comunidad del sector	Formato de preguntas socialización de mayo de 2016	El suelo para equipamientos serán gestionados por las entidades distritales luego de la adopción del plan parcial, teniendo en cuenta los déficit presentes en la zona, donde los sectores de educación, salud, integración social, cultura, seguridad, administración pública y abastecimiento, estarían llamados a desarrollar proyectos de escala vecinal y zonal	La observación corresponde a una pregunta

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACION	CANAL DE RECIBO	ANALISIS	CONCLUSION
<p><i>Diseño urbano que considera al peatón como actor principal de la ciudad generando una red de espacios para caminar PREGUNTA cómo un peatón (niños, adultos y adultos mayores), va a poder actuar como actor principal dentro de las moles de cemento, con las cuatro avenidas que nos colindan totalmente colapsadas, con el aire que respiramos totalmente contaminado, entonces, en dónde nos queda nuestra calidad de vida, ¿cómo van a mantener el aire puro y limpio para nuestra salud?</i></p>	<p>Volante entregado por la comunidad en socialización del 31 de mayo de 2016</p>	<p>Es importante resaltar que en la localidad de Kennedy tiene importantes déficits en vivienda y espacio público. El plan parcial propone en un predio privado cambiar el uso actual de Industrial a un desarrollo urbanístico apostando a una ciudad verde y amigable con el peatón, teniendo en cuenta enterios de eco-eficiencia</p>	<p>Se aclara el alcance de plan parcial La observación corresponde a una pregunta y no puede ser acogida en el acto administrativo</p>
<p><i>Por qué en vez de hacer moles de cemento, se hace un gran pulmón para esta pieza occidental, como lo llaman en este documento, se puede ver claramente que el proyecto se ha diseñado desde los escritorios de los funcionarios de la SDP y Metrovivienda, porque si hicieran estudios de campo, habrían observado que el colapso de movilidad sobre las avenidas y calles internas de los barrios es totalmente insoportable, ni siquiera se sabe cuál es la</i></p>	<p>Volante entregado por la comunidad en socialización del 31 de mayo de 2016</p>	<p>Es importante resaltar que en la localidad de Kennedy tiene importantes déficits en vivienda y espacio público El plan parcial propone en un predio privado cambiar el uso actual de Industrial a un desarrollo urbanístico apostando a una ciudad verde y amigable con el peatón, teniendo en cuenta criterios de eco-eficiencia</p> <p>Por otra parte, respecto a la solicitud de un "gran pulmón", debe considerarse que el predio donde funcionaba la Fábrica Bavaria no tiene afectación a parque definida en el POT por ende conserva su condición privada y apta para desarrollarse con usos urbanos Por otra parte, debe considerarse, que la propuesta solamente se puede realizar en el marco de una revisión del POT en el Concejo de Bogotá, o mediante la declaratoria puntual realizada por la misma corporación mediante un Acuerdo Distrital En la actualidad el predio no tiene afectación a parque definida en el POT por ende conserva su condición privada y apta para desarrollarse con usos urbanos</p>	<p>El plan parcial no es el mecanismo para acoger la solicitud La observación corresponde a una propuesta que no puede ser acogida en el acto administrativo</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACION	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
<i>cantidad de miles de vehiculos que se movilizan diariamente por las cuatro avenidas, tampoco han pensado diseñar las entradas y salidas de los barrios hacia cada una de las cuatro avenidas, máxime, y a pesar de que la comunidad ha solicitado en re-ingeniar las salidas de las orejas de los puentes de la Boyacá Las administraciones de la ciudad de Bogotá, nos han engañado, porque según el IDU, deberíamos tener desde el año 2007 los puentes peatonales sobre la Av Boyacá Otra gran mentira, en los barrios vecinos no contamos con áreas verdes Otra prueba de que ni siquiera conocen los barrios vecinos</i>			
<i>Como es el proceso para la consecución de manzanas o predios para participar como desarrolladores?</i>	Correo electrónico a la DPRU de dnieto@coandes com el 26 de mayo de 2016	El proceso de comercialización de suelo útil producto del proceso de urbanización del plan parcial será definido por el propietario de suelo y/o desarrollador del proyecto, de acuerdo al diseño y las normas para urbanización definidas en el plan parcial	Se aclara el alcance de plan parcial La observación corresponde a una pregunta y no puede ser acogida en el acto administrativo
<i>Podemos Conocer el modelo de reparto equitativo de cargas y Beneficios?</i>	Correo electrónico a la DPRU de dnieto@coandes com el 26 de mayo de 2016	El reparto equitativo de cargas y beneficios está consignado en el DTS del plan parcial, el cual esta publicado en la página web de la Secretaria Distrital de Planeación ( <a href="http://www.sdp.gov.co">www.sdp.gov.co</a> ) y de Metrovivienda ( <a href="http://www.metrovivienda.gov.co">www.metrovivienda.gov.co</a> ) como formulador del plan parcial	Solieritud de Información, la cual está disponible en la página web de la SDP

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Verstón 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001

***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy***

OBSERVACIÓN	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
<p>En la página de la secretaria de Planeación hay un plano de “planteamiento urbanístico” donde aparece las manzanas destinadas a Vis/Vip, pero en la socialización con la comunidad ustedes decían que esas manzanas solo eran VIS, nos podrían confirmar por favor si efectivamente el proyecto tendrá vip?</p> <p>-Buenos días, ayer asistí a la reunión de divulgación del plan parcial Bavaria y entendí que en este no se dejaría vivienda de tipo VIP y ya hoy mirando los planos que están colgados en página de la SDP en estos evidencio que este tipo de vivienda si se va a construir, quisiera que me aclararan por este medio este tema, gracias</p>	<p>-Correo electrónico a la DPRU de dnieto@coandes.com el 26 de mayo de 2016</p> <p>- Correo electrónico a la DPRU de jcrv73@gmail.com el 1 el junio de 2016</p>	<p>El plan parcial debe dar cumplimiento a la exigencia del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el cual se establece el 20% como porcentaje mínimo de suelo VIP con Tratamiento de Desarrollo y aportar mínimo el 20% en VIS para el suelo con Tratamiento de Renovación Urbana Es una exigencia legal y si bien el Plan parcial tiene dos tratamientos, la obligación del porcentaje mínimo de suelo VIP, aplica solo al suelo con Tratamiento de Desarrollo</p> <p>En concordancia con lo anteriormente expuesto, el Plan Parcial Fabrica Bavaria destina un 21,93% del área útil del tratamiento de desarrollo, equivalente a 43 340 m2/aprox para cumplimiento de la obligación de provisión de Vivienda de Interés Prioritario establecida en el Decreto Nacional 1077 de 2015</p>	<p>Se da claridad respecto a la exigencia legal respecto al porcentaje de VIS/VIP</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACIÓN	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
<p>" el plan parcial de renovación mantiene los mismos problemas, se persiste en la construcción de un número importante de viviendas y comercio que sin lugar a dudas va a tener impacto sobre la comunidad, del sector y de la ciudad ( ) falta de desarrollo en infraestructura vial para descongestionar la zona, falta de infraestructura en educación (primaria, secundaria y universitaria), bibliotecas, ludotecas, falta de infraestructura en salud, (Hospitales, clínicas etc, además del impacto ambiental que se producirá al destruir el bosque que actualmente existe en esta propiedad privada, lo que sin lugar a dudas debe ser preservado por el Estado "</p>	<p>Derecho de Petición JAIRO ARDILA ESPINOSA a correo de la DPRU el día 7 de junio de 2016</p>	<p>La localidad de Kennedy tiene importantes déficits en vivienda y espacio público El plan parcial propone en un predio privado cambiar el uso actual de Industrial a un desarrollo urbanístico apostando a una ciudad verde y amigable con el peatón, teniendo en cuenta criterios de eco-eficiencia Por ende, es en cumplimiento de la función pública del urbanismo y primacía del interés general la adopción de un plan parcial que le permita a la ciudad solventar los déficits de la localidad</p>	<p>Se aclara el alcance de plan parcial La observación corresponde a un comentario y por el análisis realizado no puede ser acogida en el acto administrativo</p>
<p>"Además observo con preocupación que muchos de los planos presentados en el proyecto no coinciden, en particular con el tema de espacio público ( ) de hecho para el día 26 de mayo los archivos que se encuentran en la página de la Secretaría de planeación pareciera no están</p>	<p>Derecho de Petición JAIRO ARDILA ESPINOSA a correo de la DPRU el día 7 de junio de 2016</p>	<p>El presente acto administrativo se pronuncia sobre la viabilidad de la formulación radicada el día 26 de abril de 2016 sobre la cual se hicieron los ajustes La SDP ha puesto en conocimiento de la comunidad todos los documentos técnicos de soporte radicados como un ejercicio de transparencia para recibir los comentarios a la propuesta En todo caso, la Secretaría Distrital de Planeación se encuentra encargada de la revisión y</p>	<p>La observación corresponde a una anotación y fue acogida para la formación del presente acto administrativo</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Version 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1873 de

26 DIC. 2016

Página 20 de 34

***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy***

OBSERVACIÓN	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
<p><i>actualizados, y no corresponden a los exhibidos en la socialización, y así se encuentran muchos de la formulación del proyecto con los de la socialización”</i></p>		<p>verificación de los documentos y la cartografía que conforman el Plan Parcial, para efectos de la adopción del plan parcial mediante Decreto Distrital</p>	

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016  
Proceso M-CA-001

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACIÓN	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
<p>( ) En este sentido a METROVIVIENDA, en la socialización del proyecto le falta claridad, cuando indica que no habrá esta clase de vivienda en el plan, me gustaría que se explique si se hizo selección para el desarrollo de una determinada clase de vivienda VIP</p> <p>( ) lo cierto es que se va a tener desmejoramiento en las condiciones de vida, por temas de seguridad, comercio excesivo, contaminación auditiva, desvalorización de los inmuebles, ya que justamente el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario se proyecta construir toda sobre la transversal 71 B, además como ya se dio el impacto ambiental es total, donde hoy existe un ecosistema natural, se pretende construir una selva de cemento</p>	<p>Derecho de Petición JAIRO ARDILA ESPINOSA a correo de la DPRU el día 7 de junio de 2016</p>		<p>Se aclara el alcance de plan parcial La observación corresponde a un comentario y por el análisis realizado no puede ser acogida en el acto administrativo</p>
<p>No estoy de acuerdo con el proyecto, es mejor un buen parque, no a la tala de árboles porque se debe conservar el ecosistema existente A pesar que los árboles de eucalipto no son nativos siguen siendo</p>	<p>Observaciones recogidas en el ejercicio de participación del 31 de mayo de 2016</p>	<p>El predio no tiene afectación a parque definida en el POT por ende conserva su condición privada y apta para desarrollarse con usos urbanos Para acoger la propuesta el distrito deberá destinar cuantiosos recursos y a la fecha no cuenta con recursos definidos en el Plan de Desarrollo Distrital 2016-2019 “Bogotá Mejor para Todos” para la adquisición de estos predios</p>	<p>El plan parcial no es el mecanismo para acoger la solicitud La observación corresponde a una propuesta que no puede ser acogida en el acto</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

M-FO-073



**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACION	CANAL DE RECIBO	ANALISIS	CONCLUSION
<i>un mejor proyecto que el de ladrillos y cemento</i>			administrativo
<i>Quiero saber si el plan contempla la construcción de un centro comercial, oficinas del estado y q hay del parque temático q siempre se nos prometió cuando se nos ofrecieron los proyectos aledaños</i>	Observaciones recogidas en el ejercicio de participación del 31 de mayo de 2016	El proyecto contempla una mezcla de usos en el que la base es la vivienda, que se complementa con los siguientes usos del suelo 1 Áreas comerciales para grandes superficies, un área para un centro comercial de escala pequeña, plataformas comerciales en los primeros pisos de las áreas de oficinas También tendrá zonas de comercio en los primeros pisos, asociadas a las vías peatonales 2. Áreas de oficinas y servicios empresariales sobre la Av Boyacá, para consolidar una nueva centralidad zonal generador de empleo. 3 Áreas de equipamientos en los bordes externos del proyecto, donde se proponen nodos de servicios dotacionales para la población vecina y los nuevos residentes del sector.  El plan parcial contempla espacios públicos y deportivos asociados a los procesos de urbanización de los parques y alamedas propuestos, los cuales suman 7,3 y 5,4 hectáreas, respectivamente, no se contempla ningún parque temático	Se aclara el alcance de plan parcial. La observación corresponde a una pregunta y no puede ser acogida en el acto administrativo
<i>Solicitamos tener prioridad en la compra de los productos inmobiliarios Queremos precios exequibles para los que no tenemos ingresos fijos</i>	Observaciones recogidas en el ejercicio de participación del 31 de mayo de 2016	El plan parcial en cumplimiento de la obligación urbanística de porcentajes de VIP, plantea VIP y a otros tipos de vivienda como VIS y Vivienda No VIS/VIP la cual se comercializará bajo los precios del mercado	Se aclara el alcance de plan parcial La observación corresponde a un comentario que no puede ser acogido en el acto administrativo

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073



**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACIÓN	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
<p>( ) rechazo al desarrollo urbano en la modalidad de plan parcial que pretenden desarrollar en la antigua planta cervecera de la firma Bavaria SA ( ) Mientras no se pronuncie el juez Constitucional en el caso concreto, no se de viabilidad al proyecto por parte de la Secretaría competente ( ) Mientras no se respete y garantice la participación activa, eficaz y seria de la comunidad del suroccidente de la ciudad en los asuntos que la afectan directamente, y, principalmente, mientras no se cite a los ENTES DE CONTROL a los procesos de socialización en garantía a sus derechos fundamentales a la información, asociación, a la participación, no se de viabilidad al proyecto en razón a que tales entes no estarían cumpliendo su misionalidad En este punto, se solicita, obre prueba documental en el preulario de citación a los Entes de Control y de cuál fue su participación en procura de los referidos derechos</p>	<p>Derecho de petición No 1-2016-27682 del 7 de junio de 2016</p>	<p>El procedimiento de Plan Parcial se enmarca en lo dispuesto por el Artículo 224118 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Información pública, citación a propietarios y vecinos) y el Art 4 de la Ley 388 de 1997 La propuesta fue puesta en conocimiento de la comunidad a través de comunicaciones a las propiedades horizontales de la zona de influencia y reuniones adelantadas con líderes y con la comunidad en general en las instalaciones de Metrovivienda y en la JAC del Barrio Marsella del 25 y 31 de mayo de 2016 Así mismo en reuniones ante el Congreso de la República se ha dado a conocer la propuesta como el 21 de octubre de 2015 y el 01 de abril de 2016 Ante la JAL de Kennedy el día 05 de agosto de 2016 y ante el Concejo Distrital los días 23 de octubre de 2016 y el 12 de diciembre de 2016 Por los usos y escalas propuestas el plan parcial tuvo en cuenta una zona de influencia mucho mayor al ámbito del plan parcial por ende se plantean medidas de mitigación a un sector más amplio</p>	<p>La participación democrática se realizó conforme al procedimiento específico de los planes parciales como obra en el expediente de la actuación La observación corresponde a un comentario y no requiere ser acogido en el acto administrativo</p> <p>Dado que fue radicado como derecho de petición se dio respuesta más exhaustiva a la petición mediante oficio 2-2016-30220</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001



**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACIÓN	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
<p>( ) En el mismo sentido , nuevamente se formula la petición de la referencia, mediante la cual se establezca cómo es posible el desarrollo urbano en el sector normativo 8 siendo la misma el antiguo cauce del Río Fucha a la altura de la UPZ 113 (Plancha h67 de 1970), área comprendida entre la reserva vial de la Avenida de la Constitución y el Canal Artificial igualmente informar a la Veeduría , como es posible que siendo un área pública, la SDP faculte a un particular a desarrollarla urbanísticamente</p>	<p>Derecho de petición No. 1-2016-27682 del 7 de junio de 2016</p>	<p>Los determinantes ambientales del plan parcial se precisaron en detalle en el trámite de la formulación en virtud de lo dispuesto por el Decreto Nacional 1077 de 2015 que permite al interesado presentar formulación optativamente de la solicitud de determinantes En ese sentido las áreas no urbanizables se determinaron con precisión en virtud del Decreto 190 de 2004 - POT</p> <p>Por ser competencia de la Secretaria Distrital de Ambiente la delimitación de los corredores ambientales se dio traslado para dar respuesta de fondo al derecho de petición</p>	<p>Se aclara el alcance de plan parcial La observación corresponde a un comentario que no puede ser acogido en el acto administrativo</p> <p>Dado que fue radicado como derecho de petición se dio respuesta más exhaustiva a la petición mediante oficio 2-2016-30220</p>
<p>Según la respuesta al radicado 1-2016-03110, 2-2016-05030, páginas 4 y 5 de 5, a la petición de establecer como USO NO PERMITIDO el de SALUD del sector normativo 6, subsector de usos 1, al no darse de fondo lo solicitado la entidad debe informar a la Veeduría Ciudadana y Personería Delegada para el Hábitat, el mecanismo para modificar el Decreto 067 de 2013 a lo solicitado por la Veeduría Ciudadana, en razón, al</p>	<p>Derecho de petición No 1-2016-27682 del 7 de junio de 2016</p>	<p>Para determinar la escala y tipo de usos dotacionales permitidos en cada una de las UPZ's, actualmente estos responden al proceso de armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 090 de 2013 Debe tenerse que en virtud de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Parcial es reglamentario del POT y precisa la reglamentación urbanística para una pieza de ciudad por lo cual tiene el alcance de plantear nuevos usos en armonía con el POT.</p>	<p>Se aclara el alcance de plan parcial La observación corresponde a un comentario que no puede ser acogido en el acto administrativo</p> <p>Dado que fue radicado como derecho de petición se dio respuesta más exhaustiva a la petición mediante oficio 2-2016-30220</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001



***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy***

OBSERVACIÓN	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
<p>hecho notorio de desarrollarse aceleradamente la calle 6A, entidades del sector salud PRIVADS, perdiendo actualmente la UPZ su vocación residencial EL marco normativo, nada tiene que ver con la petición claramente formulada</p>			
<p>La infraestructura de bavaria se debe conservar, remodelar y acondicionar como un monumento distrital y declararlo patrimonio nacional ( ) En acción de cumplimiento de convenios ambientales e internacionales de Río y de Kioto se deben conservar los recursos naturales y el bosque Bavaria ( ) la constitución política ambiental de Colombia 1991 a 2016 se le deben conmemorar los 25 años de las normas para una Bogotá para todos con un nuevo museo y centro histórico Distrital y Nacional Se debe</p>	<p>Derecho de petición No 1-2016-27892 del 8 de junio de 2016</p>	<p>Es importante resaltar que en la localidad de Kennedy tiene importantes déficits en vivienda y espacio público El plan parcial propone en un predio privado cambiar el uso actual de Industrial a un desarrollo urbanístico apostando a una ciudad verde y amigable con el peatón, teniendo en cuenta criterios de eco-eficiencia El plan aumenta las áreas libres, pasando de 19 hectáreas de áreas arborizadas actualmente a 27,5 hectáreas de espacios libres y de 3500 árboles a una propuesta para plantar 9500 árboles nativos</p> <p>Por otra parte, debe considerarse, que la propuesta solamente se puede realizar en el marco de una revisión del POT en el Concejo de Bogotá, o mediante la declaratoria puntual realizada por la misma corporación mediante un Acuerdo Distrital. En la actualidad el predio no tiene afectación a parque definida en el POT por ende conserva su condición privada y apta para desarrollarse con usos urbanos</p>	<p>El plan parcial no es el mecanismo para acoger la solicitud La observación corresponde a una propuesta que no puede ser acogida en el acto administrativo</p> <p>Dado que fue radicado como derecho de petición se dio respuesta más exhaustiva a la petición mediante oficio 2-2016-32209 del 15 de julio de 2016</p>

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



SC-CER259292



CO SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACION	CANAL DE RECIBO	ANALISIS	CONCLUSION
<p>presentar un proyecto de acuerdo distrital y el proyecto de ley nacional para que la secretaria distrital de cultura y turismo y el ministerio de cultura y desarrollo se lleve a feliz término este monumento patrimonio nacional ( )</p>			
<p>Para nadie es un secreto que Fontibón, Puente Aranda y Kennedy son las localidades que registran la más alta contaminación ambiental y entonces ¿qué se pretende al no tener un pulmón de oxígeno? Es necesario un mega parque con todos sus equipamientos que redunden en beneficio de todos "mente sana en cuerpo sano"</p>	<p>Correo electrónico el 31 de mayo de 2016 Lidy Ruiz Campos ruizlidy@hotmail.com</p>	<p>Es importante resaltar que en la localidad de Kennedy tiene importantes déficits en vivienda y espacio público El plan parcial propone en un predio privado cambiar el uso actual de Industrial a un desarrollo urbanístico apostando a una ciudad verde y amigable con el peatón, teniendo en cuenta criterios de eco-eficiencia, aumentando las áreas libres y plantación de 9500 árboles nativos</p> <p>Por otra parte, debe considerarse, que la propuesta solamente se puede realizar en el marco de una revisión del POT en el Concejo de Bogotá, o mediante la declaratoria puntual realizada por la misma corporación mediante un Acuerdo Distrital En la actualidad el predio no tiene afectación a parque definida en el POT por ende conserva su condición privada y apta para desarrollarse con usos urbanos</p>	<p>El plan parcial no es el mecanismo para acoger la solicitud La observación corresponde a una propuesta que no puede ser acogida en el acto administrativo</p>
<p>El sector goza de un embotellamiento de lujo, al salir en las mañanas es un gran problema no existe un</p>	<p>Correo electrónico el 31 de mayo de 2016 Lidy Ruiz</p>	<p>Por los usos y escalas propuestas el plan parcial tuvo en cuenta una zona de influencia mucho mayor al ámbito del plan parcial por ende se plantean medidas de mitigación a un sector más amplio El estudio de tránsito aprobado por la SDM definió que</p>	<p>Se aclara el alcance de plan parcial La observación corresponde a un</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001



**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACIÓN	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
<p><i>puente peatonal sobre la avenida Boyacá y llegar a nuestro hogares nos quita el buen ánimo y nos resta calidad de vida porque nuestro tiempo lo pasamos en el interminable trancón, Además abrieron una trocha hacia Marsella y como en tierra de nadie los unos la abren y los otros la obstruyen y así mismo está el paso que conduce cerca de la clínica de la paz, para facilitarle la ventas a la constructora Marval, maquillaron un paso y dejaron el otro a nuestra suerte (una trocha)</i></p>	<p>Campos ruizlidy@hotmail.com</p>	<p>se deberán realizar obras de mitigación fuera del ámbito del plan parcial con el fin de mejorar las condiciones de movilidad de la zona, consolidando la Av Alsacia con las obras que deberá configurar el centro Comercial el Edén y el Proyecto la Flora, construyendo el puente sobre la Av. Boyacá, y el pontón sobre el Río Fucha, dado continuidad hasta la Av Constitución Se configura el anillo con la doble calzada de la transversal 71 b, entre la Av Boyacá y la Av Alsacia</p>	<p>comentario que no puede ser acogido en el acto administrativo</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACION	CANAL DE RECIBO	ANALISIS	CONCLUSION
<p><i>Que mediante Acuerdo Distrital se declaren los terrenos donde funcionó la Fabrica Bavaria, como Patrimonio Nacional y de la Humanidad</i></p>	<p>"Derecho de Petición Radicado SDP 1-2016-31857 / 1-2016-31846 del 29 de junio de 2016 RAFAEL HUGO PEREZ GLORIA DE DIOS ARIAS  Radicado SDP 1-2016- 52483 del 24 de octubre de 2016  RAFAEL HUGO PEREZ LUZ FRANCO MURILLO</p>	<p>Ante esta entidad fue elevada una solicitud similar por parte del Rafael Hugo Pérez Tautiva y Bonifacio Chicunque Juajiboy, mediante oficio No 1-2012-51623, a la cual se le dio respuesta mediante el No 2-2012-52654 del 7 de diciembre de 2012, donde se indicó el marco normativo sobre las declaratorias de Bienes de Interese Cultural del ámbito Distrital y los requerimientos</p> <p>Es importante resaltar que en la localidad de Kennedy tiene importantes déficits en vivienda y espacio público El plan parcial propone en un predio privado cambiar el uso actual de Industrial a un desarrollo urbanístico apostando a una ciudad verde y amigable con el peatón, teniendo en cuenta criterios de eco-eficiencia Por ende es en cumplimiento de la función pública del urbanismo y primacia del interés general la adopción de un plan parcial que le permita a la ciudad solventar los déficit de la localidad</p>	<p>La observación corresponde a una propuesta que no puede ser acogida en el acto administrativo</p> <p>Dado que fue radicado como derecho de petición se dio respuesta más exhaustiva a la petición mediante oficio 2-2016-36490 del 16 de agosto de 2016</p>
<p><i>Cuál es el estado actual del proyecto plan parcial de renovación urbana Bavaria?</i></p> <p><i>Desde cuando está radicado el plan parcial de renovación urbana Bavaria?</i></p> <p><i>Dentro del proceso administrativo que se adelanta señale en qué etapa queda firme?</i></p> <p><i>Que modificaciones se han realizado al proyecto desde su radicación a la</i></p>	<p>Derecho de Petición Radicado SDP 1-2016-29386 del 16 de junio de 2016  NELSON REINEL VELASQUEZ CAMACHO Presidente Junta de Acción Comunal Marsella</p>	<p>Con base en los ajustes entregados por Metrovivienda mediante oficio 1-2016-20544 del 26 de abril, se dio inicio al procedimiento del Decreto Nacional 1077 de 2015 para la revisión, a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación, y adopción de planes parciales En virtud de ello, el presente acto administrativo se pronuncia sobre su viabilidad y las observaciones planteadas en el trámite del mismo.</p> <p>El decreto nacional 2181 de 2006, modificado por los decretos nacionales 4300 de 2007 y 1478 de 2013 derogados y compilados por el decreto nacional 1077 de 2015, regulan el procedimiento que debe seguir la autoridad municipal o distrital de planeación o la entidad que haga sus veces para el trámite de formulación y adopción de los planes parciales En virtud de ello, el plan parcial produce efectos desde su adopción mediante decreto expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá y su respectiva publicación en el Diario Oficial</p>	<p>Se aclara el procedimiento que regula la revisión y adopción de planes parciales La observación corresponde a varias inquietudes que se dan respuesta mas no pueden ser acogida en el acto administrativo</p> <p>Dado que fue radicado como derecho de petición se dio respuesta más exhaustiva a la</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001



***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana  
“Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy***

OBSERVACIÓN	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
<p><i>fecha?</i></p> <p><i>Que respuestas se la ha dado por parte de planeación a la comunidad frente a las preguntas e inquietudes señaladas en las reuniones de socialización (Solicito copia de las respuestas)</i></p> <p><i>Informe las fechas, horas de realización, duración y número de participantes en las reuniones de socialización</i></p> <p><i>Qué entidad o entidades son las encargadas de su formalización?</i></p>		<p>En atención a dicho procedimiento se da respuesta a las observaciones que han realizado los vecinos (que aunque no son colindantes se han tenido en cuenta) en el presente acto administrativo, no obstante lo anterior y en cumplimiento de las disposiciones del CPACA se ha dado respuesta a los derechos de petición en los términos de la Ley 1755 de 2015</p> <p>Vale aclarar que en el trámite del plan parcial se realizaron efectivamente dos jornadas de socialización, los días 25 y 31 de mayo para la cual por medio de la empresa INTER-RAPIDISIMO, el 18 de mayo de 2015 se enviaron las comunicaciones a líderes y asociaciones comunitarias identificadas durante proceso, a realizar en el Salón Comunal del barrio Marsella, ubicado en la Cr 69 No 8-28, de 4 00 a 6 00 p m, y la cual asistieron 120 personas de acuerdo con las actas de registro respectivas, las cuales podrán ser consultadas en el expediente del plan parcial Para la reunión del día 31, también realizada en el salón comunal del Barrio Marsella y programada en horario de 4 a 7 p m, se tuvo una asistencia de 117 personas de acuerdo con las actas de registro respectivas</p>	<p>petición mediante oficio 2-2016-34745 del 3 de agosto de 2016</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073



***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy***

OBSERVACIÓN	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
<p>la solicitud para que se incluyan unas obras en el plan de desarrollo Distrital 2016-2019, relacionadas con construcción y mantenimiento en espacios públicos del Barrio Marsella, además de la propuesta de construir un parque metropolitano denominado Bavaria, en los predios donde funcionó la planta de producción de la fábrica Bavaria,</p>	<p>"Derecho de Petición, Información Pública Plan Parcial de Renovación “Bavaria Fábrica” Radicado SDP 1-2016-30009 NELSON VELASQUEZ Presidente de la Junta de Acción Comunal Marsella HENRY VALCARCEL Escuela de Fútbol Marsella RAUL ALBERTO BETANCOURT CHINCHILLA Veedor Ciudadano UPZ 113- Bavaria</p>	<p>La potestad para afectar un predio privado como un espacio público, se enmarca como la incorporación de un nuevo componente de la Estructura Ecológica Principal Distrital, y la misma no se resuelve en la determinación de normas urbanas de las Unidades de Planeamiento Zonal o UPZ, ni en un plan parcial como el que actualmente se adelanta, que son instrumentos de planeamiento de segundo nivel y de escala zonal, siendo que la única posibilidad es en el marco de una revisión del POT en el Concejo de Bogotá, o mediante la declaratoria puntual realizada por la misma corporación mediante un Acuerdo Distrital.</p>	<p>El plan parcial no es el mecanismo para acoger la solicitud La observación corresponde a una propuesta que no puede ser acogida en el acto administrativo</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

OBSERVACIÓN	CANAL DE RECIBO	ANÁLISIS	CONCLUSIÓN
<p>1. Que no se lleve a cabo el plan parcial de renovación Urbana Bavaria Fábrica</p> <p>2. Que en dicho predio se conserve el bosque que mucho lo necesita la comunidad y la ciudad</p> <p>3. Que en los terrenos de construcción se construyan obras para la comunidad, como pueden ser</p> <p>a) UNA BIBLIOTECA</p> <p>b) UN TEATRO (CON LAS CARACTERÍSTICAS SIMILARES A LAS DEL TEATRO JULIO MARIO SANTO DOMINGO)</p> <p>c) UNA UNIDAD DEPORTIVA COMPLETA</p> <p>d) SEDES EDUCATIVAS</p>	<p>"Derecho de Petición, Información Pública Plan Parcial de Renovación “Bavaria Fábrica” Radicado SDP 1-2016-27963 del 8 de junio de 2016</p> <p>MARGARITA PUENTES DE DIAZ</p>	<p>Respecto al bosque que se ha consolidado en el costado oriental del sector del plan parcial, se reconoce el papel importante del mismo dentro de la propuesta, pues además de mantenerse parcialmente como área de espacio público, se deberá adelantar un proceso de reforestación del mismo, tal y como se enuncia en el concepto favorable de la Secretaria Distrital de Ambiente, oficio número 2016EE103799 del 23 de junio, en el cual se hacen unas observaciones de obligatorio cumplimiento</p> <p>Es importante resaltar que en la localidad de Kennedy tiene importantes déficit en vivienda y espacio público. El plan parcial propone en un predio privado cambiar el uso actual de Industrial a un desarrollo urbanístico apostando a una ciudad verde y amigable con el peatón, teniendo en cuenta criterios de eco-eficiencia. Por ende es en cumplimiento de la función pública del urbanismo y primacía del interés general la adopción de un plan parcial que le permita a la ciudad solventar los déficit de la localidad</p> <p>En tal sentido, el plan parcial destina 4,8 hectáreas de suelo de cesión para equipamientos, el cual se divide en 3 globos, los cuales serán gestionados por las entidades distritales luego de la adopción del plan parcial, teniendo en cuenta los déficit presentes en la zona, donde los sectores de educación, salud, integración social, cultura, seguridad, administración pública y abastecimiento, estarían llamados a desarrollar proyectos de escala vecinal y zonal</p>	<p>Se aclara el alcance en materia ambiental y de gestión de suelo público en el plan parcial. La observación corresponde a varias propuestas que no pueden ser acogidas en el acto administrativo.</p> <p>Dado que fue radicado como derecho de petición se dio respuesta más exhaustiva a la petición mediante oficio 2-2016-32705 del 21 de julio de 2016</p>

Que en desarrollo del principio de coordinación interinstitucional y los principios de eficacia y eficiencia de la administración pública, las Direcciones del Taller del Espacio Público, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Planes Maestros y Complementarios, Planes Parciales, y la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, como dependencia a cargo de la coordinación de la revisión del Plan Parcial de Renovación Urbana “Fabrica Bavaria”, de conformidad con las evaluaciones técnicas que cada dirección realizó en el trámite suscribieron el día 3 de diciembre de

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

2016 un acta donde se detalla el cumplimiento de la norma urbanística de la propuesta de plan parcial de acuerdo a las observaciones realizadas en los oficios mencionados anteriormente y desarrolladas en las mesas de trabajo.

Que concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades con incidencia en el desarrollo del Plan, la propuesta de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana, de acuerdo con el Decreto Distrital 638 de 2001, para que éste decidiera sobre su viabilidad en sesión realizada el día 7 de diciembre de 2016. En atención a las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación del plan parcial “Bavaria Fábrica” como quedó consignado en acta.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006, hoy artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” no es objeto de concertación ambiental, ya que la propuesta urbana no se enmarca en ninguna de las causales determinadas por el mismo.

Que de conformidad con lo anterior se considera que la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” presentada por la empresa METROVIVIENDA mediante radicado 1-2016-20544 del 26 de abril de 2016, ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos y procedimentales requeridos para dar viabilidad al Plan Parcial.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1. VIABILIDAD.** Dar viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fabrica” ubicado en la localidad de Kennedy, presentada por la empresa METROVIVIENDA, 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, que compiló los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2006 y 1478 de 2013, con base en el Documento

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016  
Proceso M-CA-001

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

Técnico de Soporte y los documentos que acompañan la formulación contenida en la radicación No. 1-2016-20544 de la Secretaría Distrital de Planeación.

**ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica” se encuentra ubicado en la localidad de Kennedy y está delimitado de la siguiente manera:

LÍMITE	DÉS. /URB.	PLANO No..	ACTO ADMINISTRATIVO	OBSERVACIONES
Nororient	Avenida Alsacia	N/A	Resolución 1180 de 2014	Vía Tipo V-3 de 30.00 mts, sin construir en su sección definitiva
Surorient	Transversal 71B	F171/4-00 F107/4-8 F104/4-9 F104/4-12 F104/4-13A	Decreto Distrital 190 de 2004	Vía Tipo V-4 de 22.00 mts, sin construir en su sección definitiva
Sur	Calle 7A	F112/4-9	Decreto Distrital 190 de 2004	Vía Tipo V-4 de 20 00 mts, sin construir en su sección definitiva.
Occidente	Avenida Boyacá	N/A	Decreto Distrital 190 de 2004	Vía Tipo V-1 de 60.00 mts

**ARTÍCULO 3. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo prescrito en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica”, constituye hecho generador de plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el Plan Parcial.

**ARTÍCULO 4. IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, hoy compilado en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sobre los

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Version 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana  
“Bavaria Fábrica” de la Localidad de Kennedy**

predios incluidos en el presente proyecto del Plan parcial “Fabrica Bavaria”, no se podrá adelantar otro proyecto de Plan Parcial.

**ARTÍCULO 5. PRECISIONES O ACLARACIONES.** El Decreto de adopción del Plan Parcial podrá realizar precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

**ARTÍCULO 6. RECURSO EN VÍA GUBERNATIVA.** Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006 hoy artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 7. PUBLICACIÓN.** La presente Resolución regirá a partir de la fecha de su ejecutoria y de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 será publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción y en la página electrónica de la entidad.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Ursula Ablanque.*

**URSULA ABLANQUE MEJÍA  
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL AD HOC**

Aprobó	Camila Neira Acevedo Ursula Ablanque Mejia Bernardo de Jesús Parrado Torres Leyla Álvarez Piedrahita	Directora de Patrimonio y Renovación Urbana – DPRU <i>GN</i> Directora de Planes Parciales <i>MB</i> Director de Planes Maestros y Complementarios <i>OP</i> Directora de Vías, Transporte y Servicios Públicos (E) <i>DCI</i> <i>Lauro</i> Directora del Taller de Espacio Público (E) <i>ES</i>
Revisó	Astrid Zulema Garzón Rojas Edwin Emir Garzón Garzón	Abogado Contratista DPRU y DPP <i>ALP</i>
Proyectó	Javier Edgardo Niebles Alba Jimena Barrero	Profesional Especializado CPRU <i>ALP</i> Profesional Especializado DPRU <i>ALP</i>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259290

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001