RESOLUCIÓN No. 2117 **del** 2021

(10 de diciembre de 2021)

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la modificación Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", ubicado en la Localidad de Puente Aranda, adoptado con el Decreto Distrital 441 de 2016"

LA SUBSECRETARIA DE PLANEANCIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 2 de la Resolución 263 del 2021, modificado por el artículo 7 de la Resolución 702 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

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

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimento, entre otros, de los siguientes fines: "*(…) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible, 3. propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (…)".*

Que de acuerdo con lo previsto en 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, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (...)".*

Que el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 establece en su parágrafo 4º el siguiente lineamiento para la modificación de Planes Parciales ***"****El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario".*

Que el artículo 38 ibídem prescribe que *"(…) En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito.".*

Que el artículo 39 ibídem, establece cuáles son las cargas urbanísticas y la escala de reparto que debe ser considerada para efectos del desarrollo de actuaciones urbanísticas.

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio",* reglamenta el procedimiento de adopción y modificación de planes parciales.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, compilación del Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, los planes parciales son *"(…) instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura*

Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial".

Que el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2014 – POT-, define el Tratamiento de Desarrollo como aquel que *"(...) orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios (...)"*

Que el artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2014 – POT-, define el Tratamiento de Renovación Urbana como aquel que *"(...) busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato. 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.".*

Que el artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 dispone que las áreas de la ciudad sometidas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo deben contar con un plan parcial que reglamente los usos a implantar, la exigencia de estacionamientos y demás norma específica aplicable a la zona, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.

Que el Decreto Distrital 327 de 2004 reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital y el Decreto Distrital 436 de 2006 contiene las disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan y complementan, y establece la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

Que el Decreto Distrital 596 de 2007 *"Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital*", dispone en su artículo 5 que *"La Secretaría Distrital de Movilidad en la aprobación del estudio de tránsito podrá determinar la necesidad de construir obras de señalización y demarcación de vías y/o implementación de equipos de control semafórico en vías adyacentes al proyecto, para mejorar la seguridad peatonal y vehicular o minimizar el impacto sobre la movilidad del sector, de tal manera que se*

garantice su adecuada operación. En este caso, el titular del proyecto deberá suscribir un acta en la que se comprometa a ejecutar dichas obras."

Que el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016 "*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones*" establece normas aplicables a los planes parciales de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Que el Decreto Distrital 080 de 2016*,* en su artículo 28, establece que las áreas de manejo diferenciado en los planes parciales de renovación urbana son aquellas incluidas al interior de la delimitación de un Plan Parcial que pueden tener un manejo especial en la que pueden *i)* ser excluidas del reparto de cargas y beneficios, *ii)* entrar en el reparto sólo como cargas, *iii)* entrar en el reparto sólo como beneficios y *iv)* tener un esquema de reparto de cargas y beneficios diferente al del resto del Plan Parcial.

Que el artículo 3 del Decreto Distrital 497 de 2012, *"por el cual se modifica el decreto distrital 317 de 2011, reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ No. 108 – Zona Industrial y No. 111 – Puente Aranda"*, incorporó al tratamiento de renovación urbana, en la modalidad de redesarrollo, la zona comprendida entre la Avenida Ciudad de Quito (AK 30), la Avenida de Las Américas (AC 23), la Avenida del Ferrocarril de Occidente (AC 22), la Diagonal 19 C BIS y la Avenida Carrera 36, que hace parte del sector normativo 1 de la UPZ No. 108 –Zona Industrial, señalando que en la misma, se requerirá de la adopción de un plan parcial o planes parciales que establezcan el correspondiente sistema de reparto de cargas y beneficios.

Que mediante el Decreto Distrital 552 del 4 de diciembre de 2012 "*Por medio del cual se anuncia la puesta en marcha del proyecto urbanístico de revitalización del centro ampliado Triángulo de Bavaria y se dictan otras disposiciones",* se anunció a los interesados y a la ciudadanía en general, la puesta en marcha del proyecto urbanístico de iniciativa pública denominado *"Triángulo Bavaria"*, localizado en el área comprendida entre la Avenida Ciudad de Quito (AK 30), la Avenida de las Américas (AC 23), la Avenida del Ferrocarril de Occidente (AC22), la Diagonal 19C BIS y la Avenida Carrera 36, área que hace parte del sector normativo 1 de la UPZ No. 108 –Zona Industrial, proyecto dirigido a promover la transformación y recualificación de una zona con baja densidad y con usos del suelo en proceso de sustitución.

Que el artículo 3 del Decreto Distrital 552 de 2012 "*Por medio del cual se anuncia la puesta en marcha del proyecto urbanístico de revitalización del centro ampliado Triangulo de Bavaria y se dictan otras disposiciones*", dispuso que la implementación del proyecto se debe realizar a través de *"actuaciones públicas dirigidas a adoptar los instrumentos de planeación y de gestión previstos en las normas nacionales y distritales; asegurar la*

coordinación interinstitucional de las entidades distritales para la programación y ejecución de las distintas intervenciones públicas, y la promoción de asociaciones o alianzas con los agentes privados antes señalados, en un marco de distribución equitativa de cargas y beneficios, con miras al diseño, formulación técnica, jurídica y financiera e implementación de las obras públicas y privadas que sean necesarias. Las entidades del Sector Hábitat adelantarán las actuaciones y trámites conducentes a la concreción de uno o varios proyectos asociativos con los propietarios, promoverán la vinculación de inversionistas privados y, en caso de ser necesario, adelantarán los procedimientos de adquisición pública de suelo".

Que el artículo 8 del Decreto Distrital 552 de 2012 establece que *"la iniciativa para la formulación del plan parcial será 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.".*

Que la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 1399 de 2013, por medio de la cual se definieron las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"*, ubicado en la localidad de Puente Aranda.

Que conforme se enuncia en el considerando XXI de dicha Resolución, en el estudio urbanístico realizado para la elaboración de las determinantes adoptadas se constató que, mediante el Plano No. 258/2 del 7 de septiembre de 1937, la Secretaría de Obras Municipales aprobó el proyecto de la Urbanización Santa Isabel; sin embargo, dicho urbanismo no se ejecutó, por lo que la zona identificada en dicho plano, que no fue afectada por la Avenida de la Américas, debe cumplir con las condiciones aplicables al Tratamiento de Desarrollo.

Que respecto de lo enunciado en el considerando XXI de la Resolución1399 de 2013, según lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio",* las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma, se consideran predios urbanizables no urbanizados

Que la disposición ibídem establece que el tratamiento de desarrollo es aquel que regula la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.

Que, conforme con lo establecido en la Resolución 1399 de 2013, en el plano 3/5 A "*Tratamientos Urbanísticos"* que hace parte de la formulación de la modificación del Plan

Parcial de Renovación Urbana *"Triangulo Bavaria"* se identifica la zona resultante de descontar, del área delimitada en el Plano No. 258/2 del 7 de septiembre de 1937 por la Secretaría de Obras Municipales, el área de afectación para la Avenida de las Américas. Dicha zona, de 24.657,23 metros cuadrados está sujeta al tratamiento de desarrollo, teniendo en cuenta que aun cuando contó con licencia urbanística, no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas esta.

Que el área sujeta al tratamiento de desarrollo cumple con las exigencias Decreto Distrital 436 de 2006, en lo atinente a cesiones urbanísticas y reparto equitativos de cargas y beneficios.

Que la Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital METROVIVIENDA, hoy Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. – ERU, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria".*

Que mediante el Decreto Distrital 441 de 2016 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"*, ubicado en la Localidad de Puente Aranda comprendido por los siguientes límites:

Delimitación	Límites
Nororiente	Av. de las Américas (AC 23)
Suroriente	Av. Ferrocarril de Occidente (AC 22) y Av. ciudad de Quito (AK 30)
Suroccidente	Av. Ferrocarril de Occidente (AC 22)

Que el artículo 4 del Decreto Distrital 441 de 2016 dispone que el objetivo general del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"* es ***"****Consolidar la zona del Plan Parcial "Triángulo Bavaria", como un nuevo polo de desarrollo de Bogotá, propiciando su articulación con los sistemas urbanos existentes, a través de la generación de espacios públicos adecuados, consolidando su infraestructura y mejorando sus condiciones ambientales, en el marco de un proceso en el que se articulen los objetivos de diseño urbano orientado al transporte sostenible, garantizando mezclas de usos para el desarrollo de diversas actividades económicas, sociales y culturales, incluyendo el desarrollo de vivienda de interés prioritario y el desarrollo de infraestructura de transporte multimodal sin barreras físicas ni sociales, donde convivan diferentes sectores de la sociedad y se recupere y proteja el patrimonio arquitectónico que representan las edificaciones con valores patrimoniales de la antigua Cervecería Andina.".*

Que el artículo 4 del Decreto ibidem, establece dentro de los objetivos específicos del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria",* i) Lograr un mejor aprovechamiento del suelo mediante el incremento de la edificabilidad, que respete un correcto equilibrio con las

cargas generales y locales del Plan Parcial *ii)* Incluir la obligación de destinar como mínimo un 20% del suelo útil para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario con comercio complementario a la vivienda y *iii)* Facilitar nuevos desarrollos inmobiliarios y mejorar las condiciones urbanísticas y productivas del sector, incrementando la densidad y el mejor aprovechamiento del espacio.

Que en el área que conforma el ámbito del Plan Parcial de renovación urbana *"Triángulo Bavaria"* se localiza el inmueble ubicado en la Calle 22 No. 30-75-89, Barrio Catastral 006203 La Florida Occidental, manzana 3, lote 1, Cervecería Andina, que forma parte del inventario de Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital adoptado por el listado anexo del Decreto Distrital 606 de 2001, listado incorporado en el Decreto Distrital 560 de septiembre 28 de 2018.

Que, de acuerdo con lo definido en el artículo 35 de la Resolución 1399 de 2013, así como en el artículo 37 y en el Plano 1/3 "*Proyecto Urbanístico – Delimitación Área de Planificación"* del Decreto Distrital 441 de 2016 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial *"Triángulo Bavaria"*, el inmueble de la Calle 22 No. 30-75/89, Barrio 006203 La Florida Occidental, manzana 3, lote 1, Cervecería Andina, se determina como un Área de Manejo Diferenciado dadas las condiciones particulares de desarrollo que impone su condición de Bien de Interés Cultural.

Que, por otra parte, el artículo 67 del Decreto Distrital 441 de 2016, respecto al cumplimiento de la obligación VIP en el plan parcial, señala que *"en desarrollo de la obligación de provisión VIP establecida en el artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, el presente Plan Parcial destina el 20% de su área útil a este uso. Esta obligación se cumplirá íntegramente en la MZ 8 de la UG1B a la cual se le asigna uso residencial para el desarrollo de las unidades VIP*".

Que el Decreto Distrital 553 de 2018 "*Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016",* que establecía los porcentajes de suelo con destino al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS), hoy derogado por el Decreto Distrital 221 de 2020, se encontraba vigente al momento de la radicación de la solicitud de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria",* la cual se radicó mediante oficio con numero 1-2019-59536 del 3 de septiembre de 2019, motivo por el cual dicha norma es aplicable a la formulación de la modificación sobre cuya viabilidad se decide en la presente resolución.

Que el artículo 4 del Decreto Distrital 553 de 2018, frente a la obligación de provisión de suelo VIS en el tratamiento de renovación urbana en sus dos modalidades, establece lo siguiente:

"De conformidad con el parágrafo del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, los artículos 2.2.2.1.5.1 y 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, no se establece un porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado destinado a VIS para el tratamiento urbanístico de renovación urbana en ninguna de sus modalidades.

El porcentaje de suelo útil destinado a vivienda de interés social en el marco del tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo será resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios y se establecerá en el decreto de adopción del Plan Parcial respectivo.".

Que, por otra parte, el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018, frente a la exigencia de porcentajes mínimos de suelo destinados a vivienda de interés prioritario en el tratamiento urbanístico de desarrollo, establece como porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado destinado a vivienda de interés social prioritario (VIP) el 20% del suelo útil residencial, comercio y/o servicios del plan parcial o del proyecto urbanístico y el artículo 5 ibídem establece un régimen de incentivos para promover la construcción de VIP en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo.

Que la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Circular 048 de 2019 *"Por la cual se definen lineamientos para la aplicación del Decreto Distrital 553 de 2018",* señalando que *"De igual manera, se podrá plantear la construcción del VIP dentro de un lote útil con otros usos, indistintamente de que estos correspondan al cumplimiento del obligación o a la aplicación de los incentivos establecidos en el Decreto"*.

Que el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"* contó con estudio de tránsito con concepto favorable emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad a través del oficio SDM-DSVCT-151982-15 del 3 de diciembre de 2015.

Qué el estudio de tránsito referido surtió trámite de modificación y sus cambios fueron aprobados bajo Radicado SDM – 20212244905441 en el marco del presente trámite de modificación del Plan Parcial *"Triángulo Bavaria"*. El detalle de los compromisos asociados a cada etapa de ejecución del proyecto urbanístico propuesto con la modificación, así como las diferentes medidas de mitigación de impactos a la movilidad, se encuentran detallados en el Acta de Compromisos que forma parte del Estudio de Tránsito modificado.

Que el Plan Distrital de Desarrollo 2020 – 2024, adoptado mediante el Acuerdo Distrital 761 de 2020, establece la meta de construcción de 50 mil soluciones VIS y VIP, de ellas el 20% de interés prioritario, sumado a la implementación de alternativas financieras para que los ciudadanos tengan más facilidades de acceso a una vivienda digna. Para ello se propone

gestionar 90 hectáreas de suelo útil para la puesta en marcha de vivienda social y usos complementarios.

Que dentro del Documento Técnico de Soporte (DTS) presentado como fundamento para la propuesta de modificación del Plan Parcial *"Triángulo Bavaria"*, modificación sobre cuya viabilidad se resuelve en el presente acto, se exponen argumentos respecto de dos (2) temas estructurales que han representado obstáculos para el inicio de la primera etapa de ejecución del Plan:

1. El desarrollo diferido de las cargas planteado en el estudio de tránsito y en el acta de compromiso del Estudio de Tránsito suscrita entre la Secretaría Distrital de Movilidad y Metrovivienda (diciembre 3 de 2015), en donde se prevé un proceso que da prioridad al desarrollo de algunas etapas con base en las unidades de actuación urbanística -UG/UAU-, lo cual determinó dependencias entre los propietarios del suelo y dificultades para iniciar y coordinar la ejecución del Plan Parcial.
2. Sumado a lo anterior, la alta y obligada compensación económica entre los propietarios del suelo, producto de las diferencias en el valor residual del suelo después del reparto de cargas y beneficios. La decisión contenida en el Decreto Distrital 441 de 2016 de concentrar el cumplimiento de la obligación VIP en una única manzana y unidad de gestión (UG 2), acompañado de un alto aprovechamiento en altura en las UG/UAU adyacentes, creó un gran desbalance en el sistema de cargas que generó altas transferencias por parte de todas las UG/UAU hacia la UG 2. Con transferencias por montos cercanos a los 70 mil millones de pesos se hizo inviable para los propietarios de los predios desarrollar sus proyectos.

Que, asimismo, en el DTS se exponen cinco (5) razones de conveniencia técnica para la modificación propuesta, que buscan una mejor articulación del proyecto urbanístico del Plan Parcial con políticas distritales, planes y proyectos en ejecución o ejecutados que inciden en el ámbito del Plan Parcial "*Triángulo Bavaria*", así como favorecer la viabilidad financiera y el cumplimiento de los objetivos de éste:

1. La articulación del proyecto urbanístico del Plan Parcial con dos proyectos colindantes que están en fase de diseño y licitación de obras: la extensión de la troncal de Transmilenio de la Avenida de las Américas y el corredor del *Regiotram* en la Avenida Ferrocarril de Occidente, por una parte, y con la configuración del espacio público resultante de la ejecución de las obras de la Troncal de Transmilenio de la Avenida Ciudad de Quito - Carrera 30 conforme se registra los en planos record de obra, por otra. Lo aprobado en el proyecto de renovación urbana adoptado mediante el Decreto 441 de 2016 no corresponde

con el diseño geométrico de la Extensión de la Troncal Américas del Sistema Transmilenio, el proyecto *Regiotram* de Occidente y el trazado y sección transversal definitivos de la Avenida Ciudad de Quito - Carrera 30. Adicionalmente, los proyectos en ejecución mencionados cambiarán el funcionamiento del tránsito en la zona.

2. En el análisis de los compromisos de agenda urbana mundial de reducción de emisiones de Gases Efecto Invernadero, los compromisos de cambio climático adquiridos por la administración Distrital y las políticas de Movilidad Motorizada de Cero y Bajas Emisiones del Distrito Capital, se observó la conveniencia de ajustar los diseños viales y perfiles para reducir aquellas vías con exceso de capacidad para vehículos motorizados y propender por el uso de tránsito no motorizado de peatones y bici usuarios. Ello implica la ampliación de los corredores peatonales o alamedas del Plan y correcciones en la geometría vial, que garanticen la seguridad de peatones y biciusuarios y el fomento del uso cotidiano de esos modos de transporte.
3. La sobreoferta de área construida para usos de servicios empresariales en la ciudad, por una parte, y las metas en generación de vivienda de interés social definidas en el Plan Distrital de Desarrollo 2020 - 2024, por otra, determinan la conveniencia técnica de plantear una revisión de los productos inmobiliarios en favor de un componente mayor de vivienda de interés social y de sus servicios sociales de soporte y una disminución de las áreas destinadas a servicios empresariales. El artículo 48. *BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL* del Decreto 441 de 2016 dispone una cantidad de metros cuadrados vendibles destinados a usos de servicios turísticos y de servicios empresariales de los que, en el esquema de reparto de cargas y beneficios, depende en buena parte el cierre financiero de las Unidades de Gestión o de Actuación Urbanística. No obstante, esa cantidad de metros cuadrados construidos destinados al uso de servicios no se corresponde con la demanda actual del mercado para ese tipo de producto inmobiliario, la cual se ha visto afectada por una tendencia decreciente en años recientes, a causa de la pandemia de COVID 19 como factor principal entre otros. Paralelamente, el Plan Parcial como fue adoptado no contempla el desarrollo de productos de Vivienda de Interés Social diferentes de las 584 Viviendas de Interés Social Prioritario (VIP) concentradas en UAU/UG 1B.
4. Es conveniente disminuir las restricciones de los usos dotacionales, permitiendo la construcción de infraestructura de cuidado y usos dotacionales que sirvan suficientemente el uso residencial y suplan las necesidades generales de la ciudad. Se considera necesario actualizar el cuadro de usos y actividades con el fin de permitir la presencia de usos dotacionales privados de escala zonal y vecinal, de tipo cultural, recreativo y deportivo, educativo, de salud y bienestar social, y mantener las condiciones expresas de las cesiones para los usos dotacionales públicos.

5. Asĺ mismo, dado el tamaño del uso dotacional de culto y del uso comercial previsto en el Decreto Distrital 441 de 2016 de adopción del Plan Parcial, se ve la necesidad de modificar la escala del uso y transitar de la escala zonal a metropolitana, ofreciendo paralelamente un conjunto de obras que mitigan y facilitan esta intención.

Que, bajo las consideraciones mencionadas, respecto de los temas que han representado obstáculos para el inicio de la primera etapa de ejecución del Plan Parcial *"Triángulo Bavaria"*, la modificación propuesta plantea:

1. Orientar el proceso de desarrollo y construcción del Plan Parcial, proponiendo un esquema abierto para que las UG/UAU y el Área de Manejo Diferenciado – AMD- desarrollen sus componentes de forma proporcional y con la mayor autonomía posible. Para ello, se propone modificar el estudio de tránsito en lo referente al cumplimiento de las obligaciones de construcción o adecuación de infraestructura asociadas a la ejecución de cada etapa del Plan Parcial y el sistema de reparto de cargas y beneficios con el fin de minimizar el impacto en relación con las cuantías de las transferencias económicas entre propietarios de las unidades de actuación o gestión del Plan, manteniendo la condición de equidad establecida en la Ley 388 de 1997.

2. Adecuar la exigencia y localización de la vivienda de interés prioritario en el ámbito del proyecto, garantizando la viabilidad y ejecución del Plan Parcial. Para ello se propone incluir la obligación de destinar como mínimo un 20% del suelo útil en tratamiento de desarrollo para la construcción de proyectos de vivienda de interés prioritario y ampliar la posibilidad de desarrollo de vivienda de interés social VIS en las áreas en tratamiento de desarrollo y de renovación urbana, de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios. Adicionalmente, se propone hacer aplicación de las diferentes alternativas de cumplimiento y previsión de suelo y obras para estas categorías de vivienda, definidas en el artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018 (vigente al momento de la radicación de la formulación de modificación del plan parcial).

Que, en relación con las razones de conveniencia técnica que buscan una mejor articulación del proyecto urbanístico del Plan Parcial con políticas distritales, planes y proyectos en ejecución o ejecutados y que inciden en el ámbito del Plan y favorecer el cumplimiento de sus objetivos se propone:

1. Incluir la extensión de la Troncal de la Avenida de las Américas y el proyecto de *Regiotram*, así como la configuración de espacios públicos resultante de la construcción de la Troncal de la Avenida NQS, como parte del contexto del proyecto, actualizando e incluyendo los cambios y situaciones relativas a movilidad que impactan al Plan Parcial, de tal forma que éste se armonice con las nuevas condiciones de la zona en la que se ubica. El planteamiento urbanístico del Plan Parcial debe permitir su funcionamiento en las actuales condiciones y en las condiciones que generarán los proyectos de movilidad enunciados.
2. Favorecer el tránsito no motorizado de peatones y biciusuarios, transformando las calzadas vehiculares locales con exceso de capacidad en un sistema de alamedas que relacionen los espacios públicos y dotacionales con el sistema arterial periférico. Lo anterior, permite que el proyecto haga un uso más eficiente sobre las áreas de cesión, brindando mayor soporte urbanístico a la población atraída por el proyecto.
3. Modificar la proporción entre usos residenciales y usos de servicios empresariales, de manera que las UG/UAU 1B, 3A y 3B destinen un área importante a la vivienda VIS. Con la propuesta de modificación, el Plan Parcial pasaría de proveer 584 unidades VIP y ninguna unidad VIS a 300 unidades VIP y 2852 unidades VIS para un total de 3.152 unidades de Vivienda de Interés Social.
4. Ampliar el rango de usos permitidos en el ámbito del plan parcial con el objetivo de responder a las necesidades de las nuevas áreas de vivienda de interés social, dar mayor soporte a la comunidad por medio de la construcción de equipamientos privados y facilitar la recuperación funcional del Bien de Interés Cultural. La propuesta promueve la existencia de usos dotacionales privados destinados a salud, deporte y recreación, educación, bienestar social, culto y cultura. En la propuesta de modificación no se plantean variaciones o ajustes a la delimitación y los lineamientos de manejo aplicables al área de manejo diferenciado definida en el Decreto Distrital 441 de 2016 para el inmueble de la Calle 22 No. 30-75/89, Barrio Catastral 006203 La Florida Occidental, manzana 3, lote 1, Cervecería Andina. No obstante, lo anterior, sí se considera necesario ampliar el rango de posibilidades en términos de escalas y servicios sociales que se permiten en el marco de la reglamentación de los usos dotacionales del plan parcial, lo que a su vez permite una mejor gestión para la recuperación y sostenibilidad del Bien de Interés Cultural referido.
5. Modificar la escala del uso comercial y el uso dotacional de culto, de la escala zonal a metropolitana, incorporando las medidas de control y mitigación de impactos correspondientes en la actualización del Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Que no obstante los cambios enumerados arriba, la propuesta de modificación del Plan Parcial mantiene las condiciones y objetivos técnicos con los cuales se formuló y adoptó mediante el Decreto 441 de 2016, actualizando aspectos que contribuyen a facilitar la gestión y ejecución del Plan, así como a fortalecer algunos de los objetivos específicos contemplados originalmente.

Que en este sentido, es importante tener en cuenta que el parágrafo 4 del artículo *27* de la Ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Ley *019* de 2012, posteriormente modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, dispone que el ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará *"teniendo en cuenta el procedimiento definido en dicho artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan".*

Que de conformidad con el artículo 81 del Decreto Distrital 441 de 2016**, *"***la modificación del Plan Parcial, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste. La solicitud de determinantes o formulación únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el presente Plan Parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.".*

Que conforme con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Distrital 552 del 4 de diciembre de 2012, previamente citado, los propietarios de suelo están legitimados para adelantar la modificación del Plan Parcial *"Triángulo Bavaria".*

Que, de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite de formulación y revisión de la modificación del Plan Parcial *"Triángulo Bavaria"* de que trata el presente acto administrativo se surtieron las siguientes actuaciones:

1. **Formulación para la modificación del plan parcial.**

Que a través del radicado 1-2019-59536 del 3 de septiembre de 2019, MANTILLA OCHOA Y CIA S.A.S, identificada con el NIT 860.058.006-4; INVERSIONES PUYANA S.A, identificada con el NIT 860.002.677-5; CUPERZ S.A, identificada con el NIT 860.032.932-7 y RAMON BERNAL Y COMPAÑIA S.A.S, identificada con el NIT 860.038.466-3, a través de su apoderado especial, el señor Fernando Montenegro Lizarralde, identificado con la cédula de ciudadanía 19.091.786 y la IGLESIA MISIÓN CARISMATICA INTERNACIONAL, identificada con el NIT 800195597-7, radicaron ante la Secretaría Distrital de Planeación -

SDP- la formulación para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria",* adoptado mediante el Decreto Distrital 441 de 2016.

Que con el oficio 2-2019-63738 del 19 de septiembre de 2019, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP le informó al apoderado especial de los solicitantes que revisada la documentación allegada con el radicado 1-2019-59536 del 3 de septiembre de 2019, se verificó que no se aportó la totalidad de la documentación exigida en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016, para la formulación de planes parciales.

Que mediante los oficios 1-2019-65189 del 25 de septiembre de 2019 y 1-2019-66607 del 1 de octubre de 2019, el apoderado especial de los solicitantes allegó la totalidad de la documentación exigida en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que por medio del oficio 2-2019-66844 del 2 de octubre de 2019, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP le informó al apoderado especial de los solicitantes que, revisada la documentación radicada con los oficios 1-2019-65189 del 25 de septiembre de 2019 y 1-2019-66607 del 1 de octubre de 2019, se verificó que fue aportada la totalidad de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que entre los aspectos verificados para la emisión del oficio 2-2019-66844 del 2 de octubre de 2019, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP constató que las personas jurídicas que figuran como solicitantes en la propuesta de modificación en cuestión ostentan la condición de propietarios de suelo en el ámbito del plan parcial *"Triángulo Bavaria"* y que, por tanto, en virtud de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 22 del Decreto Distrital 080 de 2016 y en el artículo 8 del Decreto Distrital 552 del 4 de diciembre de 2012, están legitimados para adelantar la modificación solicitada mediante los radicados 1-2019-59536 del 3 de septiembre de 2019, 1-2019-65189 del 25 de septiembre de 2019 y 1-2019-66607 del 1 de octubre de 2019.

Que, en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación inició la actuación administrativa y la revisión de la propuesta de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria".*

Que, en el marco de lo anterior, revisado el Documento Técnico de Soporte presentado con la formulación para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo*

Bavaria", se procedió a solicitar los conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-66982	03/10/2019	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P.
2-2019-66988	03/10/2019	Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá EAB E.S.P.
2-2019-66983	03/10/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2019-66987	03/10/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2019-66985	03/10/2019	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB
2-2019-66984	03/10/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2019-71154	21/10/2019	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
2-2019-66986	03/10/2019	Transmilenio S.A.
3-2019-22866	02/10/2019	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2019-22869	02/10/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2019-22868	02/10/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2020-07443	03/04/2020	Dirección de Planes Parciales
3-2019-22870	02/10/2019	Dirección de Economía Urbana – SDP

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2019-69997	16/10/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB
1-2019-81610	11/12/2019	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB E.S.P.
1-2019-71839	23/10/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
3-2019-24297	21/10/2019	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
1-2019-73379	30/10/2019	Transmilenio S.A.
1-2019-70391	17/10/2019	Vanti Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2019-82495	17/12/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2019-80269	04/12/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
3-2019-24678	24/10/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2019-24183	18/10/2019	Dirección de Economía Urbana – SDP
1-2019-77350	19/11/2019	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
3-2019-24710	25/10/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2020-08266	27/04/2020	Dirección de Planes Parciales

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, a través del oficio 2-2020-39914 del 3 de septiembre de 2020 remitió al apoderado especial de los solicitantes, las observaciones y requerimientos a la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"*.

Que mediante el oficio 1-2020-42713 del 29 de septiembre de 2020, el apoderado especial de los solicitantes requirió prórroga por el término de un (1) mes adicional para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio 2-2020-39914 del 3 de septiembre de 2020, que fue concedida por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP a través del oficio 2-2020-47669 del 08 de octubre de 2020.

Que mediante el oficio 1-2020-51626 del 03 de noviembre de 2020, el apoderado especial de los solicitantes radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la respuesta a las observaciones y requerimientos a la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"*, remitidas con el oficio 2-2020-39914 del 3 de septiembre de 2020.

Que, con el fin de evaluar la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"*, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre la viabilidad de dicha modificación, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó la emisión de conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación del plan parcial, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2020-55025	12/11/2020	Vanti Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2020-55028	12/11/2020	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB E.S.P.
2-2020-55026	12/11/2020	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2020-55015	12/11/2020	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2020-55023	12/11/2020	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB
2-2020-55027	12/11/2020	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2020-55487	13/11/2020	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
2-2020-55022	12/11/2020	Transmilenio S.A.
3-2020-19304	11/11/2020	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2020-19305	11/11/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2020-19302	11/11/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2020-19303	11/11/2020	Dirección de Planes Parciales
3-2020-19306	11/11/2020	Dirección de Economía Urbana – SDP

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2020-57882	27/11/2020	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB
1-2021-04501	21/01/2021	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB E.S.P.
1-2021-04213	20/01/2021	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM

3-2021-01690	29/01/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
1-2020-64715	29/12/2020	Transmilenio S.A.
10153620-6790-2020	18/11/2021	Vanti Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2021-04339	20/01/2021	Enel Codensa S.A. E.S.P.
20202051160281	29/12/2020	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
3-2020-23605	23/12/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2020-19649	13/11/2020	Dirección de Economía Urbana – SDP
-2020-64232	23/12/2020	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
3-2021-00625	13/01/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2020-23714	24/12/2020	Dirección de Planes Parciales

Que analizados los conceptos de las áreas técnicas de la SDP y las entidades con competencia en la aprobación del plan parcial, se determinó la necesidad de realizar varias mesas técnicas con entidades del sector movilidad (Secretaría Distrital de Movilidad, IDU y Transmilenio S.A.), las direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, del Taller del Espacio Público y de Planes Parciales de la SDP, por una parte, y los responsables de la formulación técnica de la propuesta de modificación, por la otra. Esto, con el fin de precisar aspectos relacionados con el cumplimiento de las observaciones y requerimientos del oficio 2-2020-39914 del 3 de septiembre de 2020 en temas relacionados con la articulación de los proyectos de infraestructura de transporte en curso, la generación de espacio público y la aplicación de las normas del tratamiento de desarrollo, y garantizar así la integralidad de la propuesta de modificación del Plan Parcial *"Triángulo Bavaria"*.

Que conforme con las mesas de trabajo adelantadas con las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades con competencia en la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"*, el apoderado especial de los solicitantes, mediante los oficios 1-2021-68810 del 9 de agosto de 2021 y 1-2021-95924 del 22 de octubre de 2021, dio alcance a la formulación ajustada, precisando aspectos relacionados con los componentes de movilidad, espacio público y aplicación de las normas del tratamiento de desarrollo.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó la emisión de conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y a las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos ajustados en la formulación presentada mediante los oficios 1-2021-68810 del 9 de agosto de 2021 y 1-2021-95924 del 22 de octubre de 2021, a través de las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2021-68025	12/08/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2021-68026	12/08/2021	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2021-68024	12/08/2021	Transmilenio S.A.
3-2021-19586 3-2021-27025	13/08/2021 03/11/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2021-19588	13/08/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2021-19591 3-2021-27024	13/08/2021 03/11/2021	Dirección de Planes Parciales
3-2021-19583	13/08/2021	Dirección de Economía Urbana – SDP

Conforme con lo anterior, las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y entidades distritales emitieron concepto técnico y se pronunciaron sobre la viabilidad de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"*, mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2021-75702	30/08/2021	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2021-83968	20/09/2021	Transmilenio S.A.
1-2021-78407	06/09/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
3-2021-20564	25/08/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2021-17942 3-2021-20240	30/07/2021 23/08/2021	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2021-20459 3-2021-28559	25/08/2021 16/11/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2021-22115 3-2021-27805	13/09/2021 09/11/2021	Dirección de Planes Parciales

Que mediante el oficio 1-2021-75702 del 30 de agosto de 2021, respecto del Estudio de Tránsito para la modificación del Plan Parcial *"Triángulo Bavaria"* la Secretaría Distrital de Movilidad informó que "*Mediante oficio SI 20212244905441 del 18 de junio de 2021 se emitió concepto de aprobación al Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Bavaria, del cual se adjunta copia con el Acta de Compromiso suscrita por las partes. En dicho Estudio se evaluó la propuesta urbanística de la formulación sobre la cual el concepto es de Viabilidad Técnica desde esta Entidad.".*

2. Información pública, citación a propietarios y vecinos.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de modificación del plan parcial y que

pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

2.1. Respecto de la formulación radicada mediante oficio 1-2019-59536 del 3 de septiembre de 2019:

2.1.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:
El día 3 de octubre de 2019 se publicó en la página web de la SDP la documentación aportada por el promotor mediante radicado 1-2019-59536 del 3 de septiembre de 2019 referente a la modificación del Plan Parcial *"Triángulo Bavaria",* así como la información sobre la socialización que se llevaría a cabo el día viernes 18 de octubre de 2019.

2.1.2. Convocatoria a socialización:
Para la convocatoria a la jornada de socialización de la propuesta de modificación del Plan Parcial con radicado 1-2019-59536 del 3 de septiembre de 2019, se adelantaron las siguientes acciones:

- El 11 de octubre de 2019, se publicó en el Diario La República la información sobre la jornada de socialización.
- Mediante correspondencia física con número de radicado 2-2019-67138 del 3 de octubre de 2019 se convocó a propietarios de los predios del ámbito del plan.

2.1.3. Socialización:
La jornada de socialización de la formulación de la modificación del plan parcial con radicado 1-2019-59536 del 3 de septiembre de 2019 se llevó a cabo el 18 de octubre de 2019 en la Calle 22B N 31-43, Edificio Capacitación Destino, Piso 4, a las 10:00 am. Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de 22 personas. Los respectivos listados hacen parte del expediente del trámite de modificación del Plan Parcial.

2.1.4. Observaciones:
Durante la jornada de socialización de la propuesta de modificación del plan parcial con radicado 1-2019-59536 del 3 de septiembre de 2019 llevada a cabo el día 18 de octubre de 2019, los asistentes realizaron siete (7) intervenciones, entre preguntas y observaciones sobre el plan; las mismas fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en la matriz de observaciones que forma parte de la presente resolución.

2.2. Respecto de la formulación ajustada de la propuesta de modificación del Plan Parcial, radicada mediante oficio 1-2021-95924 del 22 de octubre de 2021:

2.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:
Una vez recibida la documentación de ajuste a formulación de la modificación del Plan Parcial "*Triángulo Bavaria*", radicada por el promotor mediante radicado 1-2021-95924 del 22 de octubre de 2021, se actualizó la información y documentación de la página web de la SDP el día 8 de noviembre de 2021, informando también sobre la jornada de socialización que se llevaría a cabo el día 11 de noviembre de 2021. La documentación está disponible en el siguiente vínculo: http://sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-renovacion-urbana/planes/plan-parcial-de-renovacion-urbana-triangulo-bavaria

2.2.2. Convocatoria a socialización:
Para la convocatoria a la jornada de socialización de la propuesta ajustada de modificación del Plan Parcial, con radicado 1-2021-95924 del 22 de octubre de 2021 se adelantaron las siguientes acciones:

- Mediante radicado 2-2021-96647 del 29 de octubre de 2021, se envió correspondencia física a propietarios de los predios del ámbito del Plan Parcial.
- El 6 de noviembre de 2021 se publicó la información sobre la jornada de socialización en la página 9B del diario El Nuevo Siglo.
- El 9 de noviembre de 2021, se envió correspondencia electrónica a actores sociales e institucionales: Junta Administradora Local, Alcaldía Local de Puente Aranda, ASOJUNTAS Puente Aranda, IDU y DADEP.
- El 10 de noviembre de 2021, se publicó la información de la jornada de socialización en la sección noticias de la página web de la SDP.
- El 10 de noviembre de 2021, se publicó la información de la jornada de socialización en las redes sociales de la SDP.

2.2.3. Socialización:
La jornada de socialización de la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial, con radicado 1-2021-95924 del 22 de octubre de 2021, se llevó a cabo el 11 de noviembre de 2021 en la Calle 22B N 31-43, Edificio Capacitación Destino, Piso 4, a las 8:30 am. La socialización también fue transmitida de forma virtual a través del siguiente vínculo https://meet.google.com/qrd-xfyh-ivc al. Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de 93 personas. Los respectivos listados hacen parte del expediente del plan.

2.2.4. Observaciones:

Durante la jornada de socialización de la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial, con radicado 1-2021-95924 del 22 de octubre de 2021, llevada a cabo el11 de noviembre de 2021, los asistentes realizaron diez (10) intervenciones, entre preguntas y observaciones sobre el plan; las mismas fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en la matriz de observaciones.

Durante el periodo de recepción de observaciones a la socialización de la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial, establecido hasta el 26 de noviembre de 2021, se recibieron un total de dieciséis (16) observaciones por medio del correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co, las cuales se encuentran consignadas en la matriz de observaciones.

3. Suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la entidad con ocasión de la pandemia del Coronavirus SARS-Cov2-Covid-19.

Dada la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 de 2020 por causa del coronavirus (covid-19), brote considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (covid-19) en Bogotá, D.C., en el Distrito Capital y se tomaron medidas con el fin de contribuir a la contención y propagación del coronavirus, entre otras, la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central, de acuerdo con el artículo 14 del Decreto Distrital 093 de 2020 *"Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020"*.

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n.° 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020. Posteriormente, se reanudaron los términos a partir del 1° de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución n.° 0926 del 28 de agosto de 2020.

Conforme a todo lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; debido a la emergencia

sanitaria causada por la presencia del Coronavirus COVID-19, salvo los reanudados a partir de la Resolución n.° 0719 de 2020.

4. **Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular n.° 250002315000 2001 - 00479 - 02.**

Mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.° 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

> *"(…)* ***SEGUNDO: ORDÉNASE*** *a la* ***ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C, AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL*** *como también a los* ***ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES*** *de la Cuenca Hidrográfica del Rio Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que* ***DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado*** *en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia,* ***SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales*** *en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras* ***NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTA y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (…)***". (Subrayado por fuera del texto original).

La decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de 2020; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante Auto de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su orden en los siguientes términos:

> "***SEGUNDO:*** *ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia*".

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

> "*Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado tramite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RÍO BOGOTÀ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita*

magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dalo a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente¨.

En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:

(…)

5. Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.

6. Los planes parciales que se estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad.

De conformidad con lo anterior, la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana*"Triangulo de Bavaria"* se encuentra enmarcado dentro de las excepciónes señaladas, toda vez que para el momento en el que se profirió el auto del 16 de diciembre de 2020, el proyecto ya habia sido radicado y se encontraba en proceso de ajuste y correcciones así como es importante considerar que no involucra asuntos ambinetales Así mismo, gran parte del proyecto se encunetra en tratamiento de renovación urbana.

Que conforme lo establecido en el numeral 5 del artículo 4 del Decreto Distrital 638 de 2001, la propuesta de modificación del Plan Parcial *"Triángulo Bavaria"* fue presentada ante el Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión del 2 de diciembre de 2021, en la que las entidades miembros de dicho Comité emitieron concepto favorable de viabilidad a la modificación del Plan Parcial.

Que de conformidad con todo lo anterior y adelantada la revisión de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria",* radicada por MANTILLA OCHOA Y CIA S.A.S, identificada con el NIT 860.058.006-4; INVERSIONES PUYANA S.A, identificada con el NIT 860.002.677-5; CUPERZ S.A, identificada con el NIT 860.032.932-7 y RAMON BERNAL Y COMPAÑIA S.A.S, identificada con el NIT 860.038.466-3, a través de su apoderado especial, el señor Fernando Montenegro Lizarralde, identificado con la cédula de ciudadanía 19.091.786 y la IGLESIA MISIÓN CARISMATICA INTERNACIONAL, identificada con el NIT 800195597-7, se verificó que la propuesta cumple con las normas procedimentales aplicables al caso concreto establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y Decreto Distrital 080 de 2016, así como también con las normas urbanísticas vigentes, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, así como con los lineamientos

y/o recomendaciones emitidas por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades consultadas y con competencia en los temas objeto de modificación del Plan Parcial. En este sentido, se considera que la propuesta de modificación ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos y jurídicos necesarios para dar viabilidad a la adopción de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria".*

En mérito de lo expuesto, esta Subsecretaría

RESUELVE:

Artículo Primero - VIABILIDAD. Emitir **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo de Bavaria"* ubicado en la localidad de Puente Aranda, presentada por MANTILLA OCHOA Y CIA S.A.S, identificada con el NIT 860.058.006-4; INVERSIONES PUYANA S.A, identificada con el NIT 860.002.677-5; CUPERZ S.A, identificada con el NIT 860.032.932-7 y RAMON BERNAL Y COMPAÑIA S.A.S, identificada con el NIT 860.038.466-3, a través de su apoderado especial, el señor Fernando Montenegro Lizarralde, identificado con la cédula de ciudadanía 19.091.786 y la IGLESIA MISIÓN CARISMATICA INTERNACIONAL, identificada con el NIT 800195597-7.

Parágrafo.- Hace parte integral del presente acto administrativo el Anexo n.° 1 *"Matriz de Observaciones y Respuestas"* mediante el cual se da respuesta a las observaciones recibidas durante la fase de información a propietarios y vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo Segundo - LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"* ubicado en la localidad de Puente Aranda, se encuentra comprendido dentro de los siguientes limites:

Delimitación	Límites
Nororiente	Av. de las Américas (AC 23)
Suroriente	Av. Ferrocarril de Occidente (AC 22) y Av. ciudad de Quito (AK 30)
Suroccidente	Av. Ferrocarril de Occidente (AC 22)

Artículo Tercero - PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo señalado 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 de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"* constituye hecho generador de

participación en plusvalía. El mismo será incluido en el instrumento que adopte la modificación del Plan Parcial.

Artículo Cuarto - IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el presente proyecto del Plan parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"* no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales.

Artículo Quinto - AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"* podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

Artículo Sexto - **RECURSOS.** Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo Séptimo - La presente Resolución rige a partir del día siguiente de su fecha de expedición, será publicada en la página electrónica de la entidad y debe ser comunicada a MANTILLA OCHOA Y CIA S.A.S, identificada con el NIT 860.058.006-4; INVERSIONES PUYANA S.A, identificada con el NIT 860.002.677-5; CUPERZ S.A, identificada con el NIT 860.032.932-7 y RAMON BERNAL Y COMPAÑIA S.A.S, identificada con el NIT 860.038.466-3, a través de su apoderado especial, el señor Fernando Montenegro Lizarralde, identificado con la cédula de ciudadanía 19.091.786 y la IGLESIA MISIÓN CARISMATICA INTERNACIONAL, identificada con el NIT 800195597-7.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

CLAUDIA ANDREA RAMIREZ MONTILLA
Subsecretaría de Planeación Territorial

Aprobó: Diego Mauricio Cala Rodríguez – Director de Patrimonio y Renovación Urbana
Revisó: Giovanni Perdomo Sanabria – Asesor Jurídico Subsecretaría de Planeación Territorial
Revisó: Juan Alfredo Rúa Rodríguez – Asesor Subsecretaría de Planeación Territorial
Proyectó: Andrés Aguirre Romero – Abogado Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Proyectó: Javier Edgardo Niebles Alba –Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

ANEXO 1 - MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS - PPRU "TRIANGULO DE BAVARIA"

Entidad que lidera la regulación	Secretaría Distrital de Planeación
Nombre del Director /Jefe dependencia que lidera la regulación	Diego Mauricio Cala Rodríguez

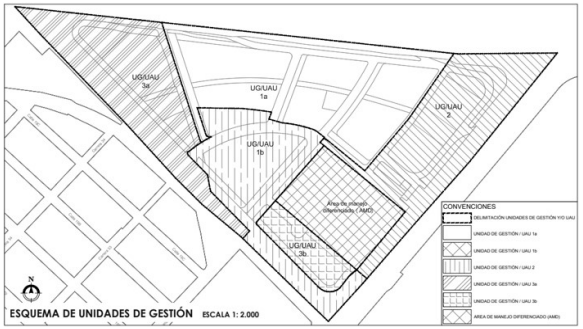
N°	Fecha observación	Medio observación	Observantes	Observaciones presentadas	Fecha respuesta	Medio respuesta	Respuesta a Observaciones	Acoge observación/es (Si o No)
1	18 de octubre de 2019	Jornada de socialización	Nidia Acero	¿Las cargas generales son obligación del estado, contra qué se cruzan? Esto partiendo de que la obligación de las cargas locales es de los propietarios, pero de las generales que es del estado, hay contraprestación. Quiero saber cuál fue la contraprestación de esta carga.	18 de octubre de 2019	Jornada de socialización	La plusvalía. Dentro de los ejercicios que se deben hacer antes de la adopción es determinar el efecto plusvalía. Y esto se hará revisando lo acordado en el Decreto de adopción del plan 441, ahora, una vez salga el decreto de adopción de la modificación, es Catastro quien tiene la misión de determinar el efecto plusvalía.	No aplica. Fue una aclaración
2	18 de octubre de 2019	Jornada de socialización	Nidia Acero	¿Qué vigencia tiene el plan?	18 de octubre de 2019	Jornada de socialización	La vigencia se establece en el Decreto de adopción. Los planes que se están adoptando en esta administración los están dejando con vigencia de 10 años.	No aplica. Fue una aclaración
3	18 de octubre de 2019	Jornada de socialización	Jesús Sánchez	¿Cuándo se firma esta modificación? ¿Qué pasa si llega otro alcalde?	18 de octubre de 2019	Jornada de socialización	En este momento se está en una fase inicial de la propuesta de modificación. Los tiempos dependen de la emisión de conceptos de las entidades. El cambio de administración no infiere, pues son normas nacionales las que determinan el trámite. Ya una vez adoptada la modificación, el tiempo de ejecución depende de la gestión del suelo y de que los propietarios se pongan de acuerdo.	No aplica. Fue una aclaración
4	18 de octubre de 2019	Jornada de socialización	Andrés Duque	¿Qué pasa si aprueban el plan parcial? ¿Qué pasa con nosotros? ¿Tenemos que cumplirlo o podemos seguir operando en nuestras bodegas?	18 de octubre de 2019	Jornada de socialización	Desde el año 2016 cuando se adoptó el plan, éste se formuló bajo una figura que se llama Unidades de Gestión. Esto es cuando cada uno de los propietarios está de acuerdo en el desarrollo de su "pedazo" "etapa". La idea es que una vez los propietarios de los predios de esas unidades de gestión se han puesto de acuerdo, en por ejemplo, cómo van a aportar o participar con su suelo, y lo único que tienen mediante el decreto de adopción, es un marco normativo.	No aplica. Fue una aclaración
5	18 de octubre de 2019	Jornada de socialización	Nidia Acero	En referencia a la gestión del suelo entre propietarios, pregunta: ¿el plan parcial contempló alguna carga de gestor u operador urbano?	18 de octubre de 2019	Jornada de socialización	Se establecieron varias cargas. Una de ellas, es que se valoraron los edificios construidos, es decir, no se parte de un suelo "limpio" como si se tratara de un proceso de urbanización. Segundo, hay una valoración de las condiciones de traslado; ejemplo, si un propietario debe entregar en la primera etapa su predio, y otros se quedan, se obtiene un reconocimiento por esto. Y hay otras denominadas "otras cargas", que pueden ser varios eventos, por ejemplo, si tengo algún tipo de comercio que me produce dinero, pero debo irme, entonces hay que reconocerle un dinero por esta afectación. Pero en síntesis, la negociación depende de la misma intención de negociación de los propietarios.	No aplica. Fue una aclaración
6	18 de octubre de 2019	Jornada de socialización	Nidia Acero	Respecto a la pregunta de Andrés Duque, y sobre todo por la Unidad 1A, dado que hay personas que no son expertos en temas de negociación o gestión del suelo, considero importante que haya un operador para que haga la gestión y que sea una carga del mismo proyecto.	18 de octubre de 2019	Jornada de socialización	El objetivo es que a los propietarios no les toque pagarle a alguien más para la gestión, sino que del proyecto, del mismo esquema de cargas, se paguen las condiciones necesarias para que el negocio se dé bien.	No aplica. Fue una aclaración

7	18 de octubre de 2019	Jornada de socialización	Iván Neira	El señor se presenta como representante de Inversiones Puyana. Indica que están en el sector hace más de 70 años, con la construcción de la cervecería Andina. "nuestro objetivo al contratar la firma que representa el profesor Montenegro, y atendimos el llamado de la alcaldía para darle un futuro a este sector, fue revisar el aprovechamiento de una zona que de alguna manera se quedó estancada, y la norma actual que es para una zona industrial, no permite ese mejor beneficio para el sector y la ciudad. Y en las condiciones en las que quedó el Decreto 441 de 2016 no iba a ser viable, por eso esta modificación. Este proyecto toma un tiempo de 10 años o más. Nosotros, como uno de los impulsores de este proyecto, es que vean que todo esto tiene como propósito un beneficio general para la ciudad y para los propietarios, y si tienen objeciones o sugerencias, pues presentarla.	18 de octubre de 2019	Jornada de socialización	Fue una observación, y no requirió de respuesta de parte de la SDP o del promotor.	No aplica. Fue una observación
8	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Alejandro Cepeda. Ciudadano interesado	Quisiera saber si el corredor férreo desaparece como tal. Es decir, no va a haber más uso del corredor férreo desde la estación de la sabana hacia el resto de los municipios de Bogotá o de la sabana.	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	El corredor se mantiene hoy en día. La Gobernación de Cundinamarca y la Administración distrital, están trabajando en la ejecución del Regiotram de Occidente que va a ir desde la estación de la sabana. Una de las modificaciones que se hizo en este ajuste versus el decreto anterior es que el decreto anterior no tenía en cuenta esa ejecución de Regiotram porque en ese momento no era un proyecto, hoy en día, eso sí es un proyecto con unos convenios y unos dineros que se está gastando el Gobierno para ejecutarlo y lo que tenía que hacer el proyecto de esta modificación era ajustarse a eso, entonces se pidieron los diseños a la Gobernación y se tuvieron en cuenta para garantizar que no solo que se deje el espacio, sino que se deje de acuerdo a los estudios de detalle que hay hoy. Es muy importante aclarar que la ejecución de ese regiotram no es responsabilidad de este proyecto, es responsabilidad de la Gobernación de Cundinamarca y la administración distrital.	No aplica. Fue una aclaración
9	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Andrés Peña. Ciudadano interesado	Tengo una duda sobre esa manzana que le pertenece a la misión carismática, acá hay unos edificios que son bienes de interés cultural y la modificación que se puede hacer para intervenir aquí en la Iglesia, ¿cómo lo están contemplando ustedes?	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	La norma nacional establece que los bienes de interés cultural tienen que pasar por un proceso de pre aprobación ante el Instituto Distrital de Patrimonio y Cultura. Entonces el plan parcial lo único que hace en esta infraestructura es manejarla como un área de manejo diferenciado. En los planos se ve que este lote no deja parques, se queda tal cual como está, por ser un bien de interés cultural. El resto de los predios y muchos de ellos van a ser demolidos en parte para entregar espacio público a la ciudad, este no puede ser demolido, la intervención de este predio tendrá que tener el visto bueno ante el IDPC. Adicionalmente, es importante resaltar que el Decreto 441 de 2016, por el cual se adoptó el plan, contiene un estudio de valoración de los inmuebles que están presentes en el área de manejo diferenciado, y ese aspecto no es objeto de esta modificación.	No aplica. Fue una aclaración
10	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Luis Antonio Gutierrez Clavijo. Ciudadano interesado	¿Tiene alguna relación este plan parcial con el Mall Plaza (antes centro comercial Calima)?	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	En este momento no hay ninguna relación. Se han hecho algunas conversaciones con MALL Plaza para posiblemente hacerlo algunos mejoramientos sobre la Plaza de la Hoja, pero eso no tiene ningún tipo de contrato ni ningún tipo de relación comercial. Son simplemente conversaciones que se han hecho para que los beneficios que genere este proyecto no solo se queden en la pieza de 19 hectáreas, sino que se extiendan algunas zonas vecinas de la ciudad, simplemente conversaciones que se han iniciado.	No aplica. Fue una aclaración

11	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Jesus Alfonso Hidalgo Paz, Ciudadano interesado	En el predio del cual somos propietarios, queda como un parque y dentro de la intervención 2, creo. ¿Y cuál es el plan? ¿O sea, lo va a comprar un urbanizador?	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Lo que se hace en estos casos es lo que se llama un reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios. No importa qué aporta uno hoy en día, pues aportamos predios de igual calidad. Lo que se busca es que el suelo valga lo mismo y que el valor residual del suelo, que el desarrollador compre no solo el suelo útil sino todo y valga todo lo mismo, y eso lo garantiza la ley, asegurándose que para la radicación de la licencia de urbanización todos los propietarios estén de acuerdo, de tal forma que no se le violen los derechos a los propietarios, entonces es un proceso complejo y en algunos casos puede haber muchos propietarios, por eso se hizo por etapas arrancando en las etapas en las que había uno o dos propietarios. Dándole tiempo a las manzanas donde hay más propietariosl pues ese proceso va a tomar un tiempo, probablemente.	No aplica. Fue una aclaración
12	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Miguel Parra. Ciudadano interesado	Los propietarios que tenemos el inmueble arrendado con contratos de un año o mas, ¿qué informacion debemos dar a los tomadores?	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Estos procesos toman su tiempo en desarrollarse y probablemente dentro del siguiente año solo inicien algunos procesos de venta en las manzanas donde ya hay un acuerdo entre todos los propietarios. El resto se toma un poco más de tiempo. No podemos decir lo que cada propietario debe decirle a sus arrendatarios, pero podemos contarles en qué va el proceso, en qué va el trámite y que sigue. Una vez se adopte el plan parcial, el siguiente trámite es la radicación de una licencia de urbanización; y como lo mencionábamos, para la radicación de una licencia de urbanización todos los propietarios tienen que estar de acuerdo; la Ley lo dice, entonces, para el siguiente paso vendrá un tiempo en el que los propietarios tendrán que ponerse de acuerdo. Acercarse a algunos desarrolladores para ver bajo qué condiciones van a enajenar sus predios o aportarlos al desarrollo. Esa pregunta es importante para que los propietarios empiecen a conversar entre ellos, se empiecen a acercar, empiecen a empaparse cada vez más. Cuando hablamos de la gestión social que se debe hacer al interior del plan parcial en cada una de las unidades de actuación surgirán líderes, en algunos ya los han tenido, el doctor Gabriel Fernando ha trabajado liderando algunos de los procesos.	No aplica. Fue una aclaración
13	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Laura Gonzalez. Funcionaria SDP	¿Ustedes en su programa de gestión social tienen ya establecidos algunos canales? ¿Algún correo? ¿Digamos, si esos propietarios que se quieren reunir, hay algún espacio en el que si están interesados, hay un canal que puedan escribir?	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	"Gabriel Gutiérrez de Hacer Ciudad (apoderados del trámite), durante los últimos 7 años hemos venido liderando el proceso de consolidación de la unidad III, número 1, que queda sobre la avenida de las Américas. Creo haber tenido contacto con la mayoría de los propietarios, pero si alguno tuviera alguna inquietud o quisiera que habláramos del tema encantado con muchísimo gusto nos reunimos y les explicamos de qué se trata y cuáles son las particulares que tenemos para el desarrollo de la unidad de actuación. Mi dirección de email es gabrielgutierrez@hacerciudad.com. "De igual manera, desde La Misión Carismática también estaríamos en la misma gestiones si tienen alguna inquietud o alguna pregunta pueden contactar a mi correo electrónico jurídico@msy2.com"	No aplica. Fue una aclaración
14	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Luis Zea	¿Existe un cronograma estimado de las fechas en las cuales se afecta cada sector?	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Se desarrollaría por sectores y de acuerdo con los planes de cada una de las unidades. En el caso de las 3 manzanas que dan contra la avenida del ferrocarril, nosotros (Juan Camilo González, Ingeurbe) esperamos que gracias al trabajo que se ha venido adelantando, que esas manzanas puedan salir a comercialización el año entrante y sobre ellas se inicie construcción en el 2023, sobre las otras entiendo que vendrá un proceso parecido al que nosotros hemos venido surtiendo, donde no sé si haya cronogramas. Gabriel Gutierrez, Hacer Ciudad: Pero, en todo caso sí existe un cronograma que está en el estudio de tránsito, es un cronograma general que establece los desarrollos y las etapas que están previstas en el plan parcial. Entonces, hay una cronograma de desarrollo de ejecución que está apoyado a la dinámica, cómo se va a desarrollar el territorio una vez el plan parcial se adopte, también hay una condición que está establecida en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de movilidad, donde también se establecen esas etapas para el desarrollo.	No aplica. Fue una aclaración

15	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Gustavo Jurado	Bueno, ciertamente que la mayoría de las personas que están acá son de una u otra forma propietarios o están directamente involucrados con esta etapa, digamos el proyecto que se está haciendo, yo soy vecino y estoy interesado específicamente en la parte de adquisición de vivienda, yo sé que aquí todo va supeditado a permisos, procesos, licencia y todo eso, pero si me gustaría tener, una idea o una aproximación más o menos. ¿En qué momento las personas se podrían estar viendo beneficiadas en cuanto a vivienda?	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Muchas gracias, su comentario es muy importante porque es parte de lo que se quiere ofrecer acá y probablemente sí. Si usted nos regala sus datos, al final nos gustaría tenerlo en cuenta. Parte de lo que hemos visto en algunos procesos de renovación urbana es que muchos de las comunidades vecinas quieren tener una oportunidad y tener alguna preferencia, poderse acercar de forma temprana a los proyectos, entonces nos encantaría tener sus datos, nosotros esperamos que los proyectos de las 3 manzanas que dan contra la Avenida del Ferrocarril salgan a comercialización durante el primer semestre del año entrante, probablemente apenas se apruebe el plan parcial, no sabemos cuándo todavía va a ser, pero esperamos lo más pronto posible. Esas bases de datos serían la primera persona el primer interesado. Acá nos acompaña Compensar que va a ser parte y un aliado en el proceso del desarrollo de estas 3 manzanas, con Compensar hemos venido trabajando en el desarrollo de la vivienda. Hace unos años hicimos el primer concurso de arquitectura internacional para el desarrollo de vivienda de interés social, en el que participó en la Universidad de los Andes y estaríamos encantados de tomar sus datos. También habrá proyectos no VIS.	No aplica. Fue una aclaración
16	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Veronica Herrera	En cuanto el tema de la comercialización, ¿tendremos acceso inicialmente o esos proyectos serán para el público en general?	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Sí, en la medida en que la comunidad, los vecinos del sector quieran participar, podremos evaluar con Compensar como lo mencionábamos al señor Jurado, una forma de trabajar con la comunidad local, tenerlos en cuenta dentro de los primeros registros y ofrecer viviendas a la comunidad local de una forma preliminar antes de sacar a público general. En todo caso, sería bueno que al correo que ahorita les vamos a proyectar de nuevo, esas personas que tienen ese interés como Verónica, como Carlos y Gustavo pudieran enviar sus datos y nosotros como Planeación, podemos pasárselos al equipo promotor.	No aplica. Fue una aclaración
17	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	Veronica Herrera	¿El proyecto está basado en no VIS o tiene alguna parte VIS?	11 de noviembre de 2021	Jornada de socialización	El proyecto se ha planteado de una forma en la que ofrezca vivienda para todos los segmentos socioeconómicos. Generará 300 viviendas de interés prioritario, ¿qué es vivienda de interés prioritario? que va hasta 90 salarios mínimos como precio de venta, y generará alrededor de 2800 viviendas de interés social, que es VIS, bien sea de 150 salarios o de 175 salarios, por tratarse de un proyecto de renovación urbana generará 2200 viviendas no VIS, que es vivienda en la que no hay tope de precios, de tal manera que haya oferta de vivienda a todos los segmentos socioeconómicos y haya una mezcla de usos que ya se mencionó.	No aplica. Fue una aclaración
18	11 de noviembre de 2021	Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co	Milena Cortés Benavides	Interesada en la comercializacion de Aptos Triangulo de Bavaria	25 de noviembre de 2021	Correo electrónico	Durante la jornada de socialización el promotor Ingeurbe indicó que los interesados podrían enviar sus datos, y en conjunto con Compensar se revisaría el tema. La SDP añadió que los interesados podrían enviar su información al correo dir.renovacionurbana@sdp.gov.co y la SDP compilaría la información y se la enviaría al promotor. Esto se respondió al correo de la interesada el día 25 de noviembre.	No aplica. Fue una aclaración
19	11 de noviembre de 2021	Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co	Veronica Herrera	Estoy interesada en el proyecto de vivienda y teniendo en cuenta sus instrucciones, para que sea por este medio enviada la propuesta económica de adquisición.	25 de noviembre de 2021	Correo electrónico	Durante la jornada de socialización el promotor Ingeurbe indicó que los interesados podrían enviar sus datos, y en conjunto con Compensar se revisaría el tema. La SDP añadió que los interesados podrían enviar su información al correo dir.renovacionurbana@sdp.gov.co y la SDP compilaría la información y se la enviaría al promotor. Esto se respondió al correo de la interesada el día 25 de noviembre.	No aplica. Fue una aclaración
20	11 de noviembre de 2021	Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co	Gustavo Jurado Cepeda	Escribo para que por favor me tengan en cuenta en el proceso de venta de vivienda tanto VIS como No VIS del proyecto, una vez de inicio. Asimismo, para recibir información relacionada al Plan parcial Triángulo Bavaria y/o que mis datos sean almacenados para el proceso de venta de vivienda.	25 de noviembre de 2021	Correo electrónico	Durante la jornada de socialización el promotor Ingeurbe indicó que los interesados podrían enviar sus datos, y en conjunto con Compensar se revisaría el tema. La SDP añadió que los interesados podrían enviar su información al correo dir.renovacionurbana@sdp.gov.co y la SDP compilaría la información y se la enviaría al promotor. Esto se respondió al correo de la interesada el día 25 de noviembre.	No aplica. Fue una aclaración
21	12 de noviembre de 2021	Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co	Diana Jimenez Chacon	Quiero información del proyecto de vivienda.	25 de noviembre de 2021	Correo electrónico	Durante la jornada de socialización el promotor Ingeurbe indicó que los interesados podrían enviar sus datos, y en conjunto con Compensar se revisaría el tema. La SDP añadió que los interesados podrían enviar su información al correo dir.renovacionurbana@sdp.gov.co y la SDP compilaría la información y se la enviaría al promotor. Esto se respondió al correo de la interesada el día 25 de	No aplica. Fue una aclaración

22	22 de noviembre de 2021	Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co	Camilo Forero	¿Habrá otro espacio con reunión presencial? (pregunta 1)	20 de diciembre de 2021	N de radicación inicial: 1-2021-112869. N de radicación de la respuesta: 2-2021-116620	De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación convoca a propietarios, vecinos y demás interesados a la presentación del proyecto radicado ante la entidad. Es así que, la SDP convocó y adelantó la jornada de socialización el día jueves 11 de noviembre de 2021, para socializar el ajuste a la modificación radicada el día 22 de octubre de 2021 bajo el radicado de entrada SDP 1- 2021-95924. Como quiera que la radicación en mención fue la última radicación, previo a la etapa de adopción de la modificación del plan parcial y, que de acuerdo con el artículo 2.2.4.1.1.2, la fase de adopción es la que da cierre al trámite ante esta entidad, la SDP no convocará a más reuniones de socialización del proyecto. Ahora bien, el promotor podrá gestionar y promover nuevos espacios de encuentro con propietarios.	No aplica. Fue una aclaración
23	22 de noviembre de 2021	Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co	Camilo Forero	¿El AMD está conformado por el BIC? Tiene cargas? (pregunta 2)	20 de diciembre de 2021	N de radicación inicial: 1-2021-112869. N de radicación de la respuesta: 2-2021-116620	Sí, el AMD esta conformado por el BIC. El AMD no hace parte del sistema de cargas y beneficios. Para el AMD se definió un régimen espacial de cargas y beneficios asociado a las particularidad de usos y condiciones de desarrollo impuestas por el BIC. Se entiende como carga para para el AMD los costos asociados a la rehabilitación del BIC.	No aplica. Fue una aclaración
24	22 de noviembre de 2021	Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co	Camilo Forero	¿Que van a construir dentro del AMD y cómo planean proteger el BIC? (pregunta 3)	20 de diciembre de 2021	N de radicación inicial: 1-2021-112869. N de radicación de la respuesta: 2-2021-116620	EL AMD tiene aprobado 48.687 m2 de construcción, con la flexibilidad de desarrollar los usos aprobados en el decreto que adopta la modificación del plan parcial.	No aplica. Fue una aclaración
25	22 de noviembre de 2021	Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co	Camilo Forero	¿En qué etapa está la recuperación del BIC? (pregunta 4)	20 de diciembre de 2021	N de radicación inicial: 1-2021-112869. N de radicación de la respuesta: 2-2021-116620	La recuperación del BIC, si se refiere a las etapas previstas para la ejecución del plan parcial, está contemplada en la primera etapa de ejecución, de acuerdo con el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.	No aplica. Fue una aclaración
26	22 de noviembre de 2021	Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co	Camilo Forero	¿Por qué la Nota del cuadro general 1 dice UG 1 si el tratamiento de desarrollo está en la UG 3A? (pregunta 5)	20 de diciembre de 2021	N de radicación inicial: 1-2021-112869. N de radicación de la respuesta: 2-2021-116620	Fue un error de transcripción, no debería decir UG 1. Se procede a corregir el DTS.	Se acoge.

<table>
<tr><td>27</td><td>22 de noviembre de 2021</td><td>Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co</td><td>Camilo Forero</td><td>En algunas imágenes del DTS pareciera que la delimitación de la UG no coincide con la del plano urbanístico. (pregunta 6)</td><td>20 de diciembre de 2021</td><td>N de radicación inicial: 1-2021-112869.
N de radicación de la respuesta: 2-2021-116620</td><td>La delimitación de las UG/UAU es la mostrada en el Plano 4/5 A Perfiles Viales y Esquemas de Etapas, Cargas urbanísticas y UG/UAU. Revisando el DTS, efectivamente algunas imágenes quedaron con la delimitación de la UG/UAU 3A desactualizada. Se procede a ajustar las imágenes en el DTS. Se adjunta la delimitación final de las UG/UAU.
 
</td><td>Se acoge.</td></tr>
<tr><td>28</td><td>22 de noviembre de 2021</td><td>Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co</td><td>Camilo Forero. Ciudadano interesado</td><td>Es clara la asignación de viviendas que se hace por UG. No obstante, pareciera que los totales del cuadro no suman. (pregunta 7)</td><td>20 de diciembre de 2021</td><td>N de radicación inicial: 1-2021-112869.
N de radicación de la respuesta: 2-2021-116620</td><td>Correcto, existe un error en la tabla en la columna de la UG/UAU 3b y en las filas y columnas totalizadoras. Se adjunta la versión ajustada y se procede a ajustar el DTS
<table><tr><th>Total número de viviendas</th><th>UG 1A</th><th>UG 1B</th><th>UG 2</th><th>UG 3A</th><th>UG 3B</th><th>AMD</th><th>Total</th></tr><tr><td>VIP</td><td>90</td><td>-</td><td>-</td><td>210</td><td>-</td><td>-</td><td>300</td></tr><tr><td>VIS</td><td>-</td><td>1.745</td><td>-</td><td>225</td><td>882</td><td>-</td><td>2.852</td></tr><tr><td>NO VIS</td><td>2.220</td><td>-</td><td>-</td><td>380</td><td>-</td><td>-</td><td>2.600</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>2.310</td><td>1.745</td><td>-</td><td>815</td><td>882</td><td>-</td><td>5.752</td></tr></table></td><td>Se acoge.</td></tr>
<tr><td>29</td><td>22 de noviembre de 2021</td><td>Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co</td><td>Camilo Forero</td><td>¿En cuánto tiempo se planean hacer todas las viviendas? (pregunta 8)</td><td>20 de diciembre de 2021</td><td>N de radicación inicial: 1-2021-112869.
N de radicación de la respuesta: 2-2021-116620</td><td>Se planea ejecutar el proyecto en una ventana de 15 años, no obstante, el desarrollo de cada vivienda dependerá de la voluntad de los propietarios y de los cierres financieros de cada UG/UAU.</td><td>No aplica. Fue una aclaración</td></tr>
<tr><td>30</td><td>22 de noviembre de 2021</td><td>Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co</td><td>Camilo Forero</td><td>En el cuadro de edificabilidad, los usos planteados en algunas UG no coinciden con los del reparto y el área construida total propuesta. (pregunta 9)</td><td>20 de diciembre de 2021</td><td>N de radicación inicial: 1-2021-112869.
N de radicación de la respuesta: 2-2021-116620</td><td>Existe un error en la información de la UG/UAU 3B. Se adjunta la edificabilidad correcta y concordante con el reparto ajustado. Se procede a ajustar el DTS
<table><tr><td>3B</td><td>4</td><td>Comercio y Servicios</td><td>1.527,95</td><td>90%</td><td>1.697,72</td></tr><tr><td></td><td></td><td>VIS</td><td>34.108,83</td><td>91%</td><td>37.404,00</td></tr></table></td><td>Se acoge.</td></tr>
<tr><td>31</td><td>22 de noviembre de 2021</td><td>Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co</td><td>Camilo Forero</td><td>¿Cuándo va a quedar adoptado el proyecto y cuándo creen que empiecen a construir? (pregunta 10)</td><td>20 de diciembre de 2021</td><td>N de radicación inicial: 1-2021-112869.
N de radicación de la respuesta: 2-2021-116620</td><td>Actualmente el proyecto se encuentra en proceso de viabilidad técnica de la formulación ajustada. Una vez surtido el proceso se iniciará la redacción del Decreto Modificatorio y su revisión. Las construcciones dependen de los cierres financieros de cada UG/UAU y la salida a ventas de los respectivos desarrollos inmobiliarios.</td><td>No aplica. Fue una aclaración</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>32</td>
<td>22 de noviembre de 2021</td>
<td>Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co</td>
<td>Camilo Forero</td>
<td>La población permanente residente varía en un cuadro y otro ¿Cuál de las dos es?. El control de la bolsa de la población la llevan las curadurías, correcto? ¿Cuánto les toca a cada uno? (pregunta 11a)</td>
<td>20 de diciembre de 2021</td>
<td>N de radicación inicial: 1-2021-112869. N de radicación de la respuesta: 2-2021-116620</td>
<td>La población permanente máxima proyectada es 11,330. Se confirma que existe discrepancia entre el cuadro 11 y el cuadro 15. Se corrige el cuadro 15 el cual queda así: (ver tabla anexo respuestas)
<table>
<tr><th colspan="2">POBLACIÓN</th><th>No.</th></tr>
<tr><td>Residente</td><td>Vivienda</td><td>11.330</td></tr>
<tr><td colspan="2">SUB-TOTAL POBLACIÓN RESIDENTE</td><td>11.330</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Flotante</td><td>OFICINAS</td><td>5.131</td></tr>
<tr><td>DOT PRIVADO (AMD + MZ 1)</td><td>11.667</td></tr>
<tr><td>HOTEL</td><td>266</td></tr>
<tr><td>COMERCIO Y SERVICIOS</td><td>2.592</td></tr>
<tr><td>DOT PRIVADO MZ 7</td><td>593</td></tr>
<tr><td></td><td>CENTRO DE CONVENCIONES</td><td>5.000</td></tr>
<tr><td colspan="2">SUB-TOTAL POBLACIÓN RESIDENTE</td><td>25.249</td></tr>
<tr><td colspan="2">TOTAL POBLACIÓN FLOTANTE</td><td>36.579</td></tr>
</table>
</td>
<td>Se acoge.</td>
</tr>
<tr>
<td>33</td>
<td>22 de noviembre de 2021</td>
<td>Correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co</td>
<td>Camilo Forero</td>
<td>La población permanente residente varía en un cuadro y otro ¿Cuál de las dos es?. El control de la bolsa de la población la llevan las curadurías, correcto? ¿Cuánto les toca a cada uno? (pregunta 11b)</td>
<td>20 de diciembre de 2021</td>
<td>N de radicación inicial: 1-2021-112869. N de radicación de la respuesta: 2-2021-116620</td>
<td>La verificación del cumplimiento de las disposiciones del Plan parcial se hará por parte de los Curadores Urbanos en los trámites de licenciamiento urbanístico y los Inspectores de Policía encargados del Control urbano.. La población se reparte así:
<table>
<tr><th>Distribución Población Permanente</th><th>Habitantes</th></tr>
<tr><td>UG 1A</td><td>5.260</td></tr>
<tr><td>UG 2</td><td>-</td></tr>
<tr><td>UG 1B, 3A y 3B</td><td>6.070</td></tr>
<tr><td>AMD</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>11.330</td></tr>
</table>
</td>
<td>Se acoge.</td>
</tr>
</table>