



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

27 DIC 2019

RESOLUCIÓN No. 3023 DE

“Por la cual se modifica la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 *“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” de la Localidad de Santa Fe”* y se dictan otras disposiciones”

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución n.º 0088 del 1 de febrero de 2007, el artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 016 de 2013 y

CONSIDERANDO

Que mediante la radicación SDP n.º 1-2018-71755 del 10 de diciembre de 2018, el señor Néstor Guillermo Franco González, actuando en calidad de Director General y Representante Legal de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, entidad identificada con NIT 899.999.062 – 6, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *“CAR-Universidad Libre”*, según lo establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y el subcapítulo 2 del capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que a través de la radicación 1-2019-01419 del 11 de enero de 2019, el señor Néstor Guillermo Franco González, actuando en calidad de Director General y Representante Legal de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, dio alcance a la formulación radicada inicialmente, precisando aspectos relacionados con el componente urbanístico, específicamente usos y espacio público

Que en consideración a que el Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU *“CAR-Universidad Libre”* se encuentra en el área de influencia del *“Edificio Ecopetrol”*, declarado como Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional mediante el Decreto Nacional 1802 del 19 de octubre de 1995, la propuesta ajustada del Plan Parcial debe contar con concepto técnico favorable del Ministerio de Cultura.

Que así las cosas, en el marco de la etapa de formulación y revisión de la propuesta presentada y su alcance, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó a las entidades y

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la Resolución No. **3023** de **27 DIC 2019** Pág. 2 de 13

“Por la cual se modifica la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” de la Localidad de Santa Fe”.”

dependencias de la misma entidad con incidencia en el desarrollo del PPRU “CAR-Universidad Libre” la emisión de concepto técnico, para lo cual se anexó el documentos técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios. El requerimiento al Ministerio de Cultura se realizó mediante la radicación 2-2018-77444 del 18 de diciembre de 2018.

Que a través de radicado SDP n.º 1-2019-11647 del 27 de febrero de 2019, el Ministerio de Cultura emitió un conjunto de observaciones al PPRU “CAR-Universidad Libre”.

Que la propuesta del PPRU “CAR-Universidad Libre” fue presentada a consideración del Comité Técnico del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural - CNPC llevado a cabo el día 5 de marzo de 2019, haciendo énfasis en la valoración de los elementos patrimoniales del ámbito nacional y distrital presentes dentro y fuera de su ámbito, así como en los criterios y lineamientos de intervención. En esta oportunidad se recibieron observaciones por parte de los miembros y, en consecuencia, se ajustó la propuesta general del proyecto tanto en su ocupación como en su volumetría.

Que mediante radicación SDP n.º 1-2019-15392 del 13 de marzo de 2019, el señor Néstor Guillermo Franco González, actuando en calidad de Director General de la CAR, radicó ante la SDP la formulación ajustada del PPRU “CAR-Universidad Libre”.

Que por lo anterior, en el marco de la evaluación de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación urbana “CAR-Universidad Libre” presentada por el interesado, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos técnicos a las dependencias y entidades con competencia que manifestaron observaciones en la primera fase de la formulación, dentro de las que se encontraba el Ministerio de Cultura, entidad a la que se remitió la propuesta ajustada mediante radicación 2-2019-13715 del 14 de marzo de 2019.

Que mediante oficio con radicado SDP n.º 1-2019-19396 del 28 de marzo de 2019, reiterado posteriormente mediante radicación MC03018S2019 del 2 de abril de 2019 radicado en la SDP con n.º 1-2019-30099 del 8 de mayo de 2019, el Ministerio de Cultura emitió concepto de viabilidad a la propuesta de formulación del PPRU “CAR-Universidad Libre” indicando lo siguiente:

Continuación de la Resolución No. 3023 de 27 DIC 2019 Pág. 3 de 13

“Por la cual se modifica la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” de la Localidad de Santa Fe.”

“(…) la propuesta para el PPRU – CAR se considera viable, no obstante, se aclara que cualquier tipo de intervención que se pretenda adelantar en el BIC o en su zona de influencia deberá contar con la autorización expresa de este Ministerio” (...).

Así mismo se informa, que la norma que se pretenda desarrollar en la zona de influencia del BicNal deberá ser conciliada con la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura.”

Que concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, la propuesta para el PPRU “CAR-Universidad Libre” fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana, de acuerdo con lo señalado en el Decreto Distrital 638 de 2001, en sesión realizada el 28 de marzo de 2019 y en atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada como quedó consignado en el acta de la sesión.

Que en consecuencia, mediante Resolución 505 del 9 de abril de 2019 la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP emitió concepto favorable de viabilidad a la formulación ajustada del PPRU “CAR-Universidad Libre”, con base en el Documento Técnico de Soporte y los demás documentos y cartografía que acompañan la formulación ajustada, contenidos en el oficio con radicado SDP n.º 1-2019-15392 del 13 de marzo de 2019.

Que la propuesta de formulación ajustada y viabilizada del PPRU “CAR-Universidad Libre” fue presentada ante el Comité Técnico del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural - CNPC en la sesión realizada el 23 de abril de 2019 y mediante oficio con radicación n.º 1-2019-28188 del 30 de abril de 2019 la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura indicó lo siguiente:

“Realizada la sesión del Comité Técnico del día 23 de abril de 2019, y atendiendo las conclusiones realizadas, la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura solicita comedidamente la remisión del Decreto de Adopción para el PLAN PARCIAL DE

“Por la cual se modifica la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” de la Localidad de Santa Fe”.”

RENOVACIÓN URBANA CAR – Universidad Libre, el cual fue publicado en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el día 16 de abril de 2019.

*Considerando que este documento debe contener todas directrices (sic) planteadas en la reunión celebrada con el Comité Técnico indicado, en cuanto al manejo del componente Patrimonial, así como las determinantes propuestas en la articulación con el PLAN PARCIAL DE ECOPETROL –CEE. Lo anterior teniendo en cuenta que este plan se localiza en la **Zona de Influencia de un Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional –BICNAL**, por consiguiente, la normativa que se pretenda desarrollar debe ser concertada y avalada por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura y el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural –CNPC, teniendo presente también que este documento ya lleva 8 días de publicación en la página y que su vencimiento está propuesto para el 26 de abril de 2019.*

Que no obstante haberse pronunciado favorablemente sobre la viabilidad del proyecto, la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura mediante oficio con de radicado SDP n.º 1-2019-32804 del 17 de mayo de 2019, consideró conveniente precisar los comentarios y observaciones que se realizaron en el Comité Técnico del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural celebrado el día 23 de abril de 2019. Los mismos hacen referencia a la necesidad de articulación del PPRU “CAR – Universidad Libre” con el desarrollo del PPRU “Centro Empresarial Ecopetrol” dadas las condiciones de colindancia de estos dos proyectos. Así las cosas, requirió (...) “la remisión formal radicada del documento de borrador del Decreto de Adopción y Anexo, ante el comité que contenga clara, completa e integralmente los lineamientos de intervención de los dos planes parciales.”. Asimismo, “deberá visibilizar claramente la responsabilidad conjunta de los dos planes parciales en los lineamientos establecidos, los cuales deben tener como principio máximo la protección del BIC” y “(...) deberá ser explícito en cuanto a criterios urbanos, patrimoniales, ambientales y de densificación protegiendo y conformando valor alrededor de los BICNAL existentes.”.

Que atendiendo los requerimientos del Comité Técnico del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural - CNPC - y el oficio remitido por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, se adelantaron un conjunto de mesas técnicas con asistencia de la CAR, Ecopetrol, la Secretaría de Movilidad, el IDU y el DADEP, con el fin de armonizar las propuestas de los dos Planes Parciales de Renovación Urbana

Continuación de la Resolución No. **3 0 2 3** de **27 DIC 2019** Pág. 5 de 13

“Por la cual se modifica la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” de la Localidad de Santa Fe”.”

en términos de espacio público, movilidad y edificabilidad y poner en valor el edificio de Ecopetrol, Bien de Interés Cultural de Categoría Monumental.

Que en el marco de dichas mesas, se evidenció la necesidad de hacer ajustes a las propuestas urbanísticas de los Planes Parciales de Renovación Urbana “CAR Universidad Libre” y “Centro Empresarial Ecopetrol – CEE”, encontrando que su articulación implica una disminución en el total de metros cuadrados construidos, la volumetría y altura de las torres, así como su implantación en los predios que conforman el ámbito de planificación de los dos planes parciales.

Que mediante radicación 2-2019-42623 del 2 de julio de 2019 dirigido a la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP “(...) reitera el envío de la versión ajustada de borrador de decreto y el anexo patrimonial del plan parcial CAR Universidad Libre conforme con las observaciones del último comité técnico (...)” y solicitó “un espacio en la agenda del próximo comité de patrimonio que tendrá lugar el 23 de julio para presentar la propuesta conjunta entre los dos proyectos (...)”.

Que el 24 de julio de 2019 se presentaron en la Sesión N° 7 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, los Planes Parciales de Renovación Urbana “CAR-Universidad Libre” y “Centro Empresarial Ecopetrol – CEE” acogiendo las observaciones señaladas por el Ministerio de Cultura mediante el oficio con n.º de radicado 1-2019-32804 del 17 de mayo de 2019.

Que el 23 de septiembre la Dirección de del Ministerio de Cultura mediante oficio con radicado SDP n.º de 1-2019-64563, consolidó y remitió las observaciones realizadas por el Comité Técnico del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural a la formulación de ambos planes parciales. En el mismo solicita, entre otros aspectos, presentar “un plano de espacio público que refleje las cesiones en m2. Así mismo, distinguir los espacios públicos, privados y afectos a público y privado, la lógica con la que se diseñó el espacio urbano...”, también “(...) La integración de los dos planes parciales en el manejo del entorno, poniendo en valor el BICNal, y evidenciando un criterio general de manejo del espacio de la totalidad de la intervención, un planteamiento volumétrico para los desarrollos urbanos respecto al edificio Ecopetrol y al Parque Nacional y al entorno, los criterios de valoración para el desarrollo de los diferentes índices y el manejo articulado del espacio público y las cesiones en m2 de manera coherente con las alturas”.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se modifica la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” de la Localidad de Santa Fe.”

Que como consecuencia de las modificaciones que se derivaron de las mesas de armonización de los Planes Parciales de Renovación Urbana “CAR-Universidad Libre” y “Centro Empresarial Ecopetrol – CEE” para responder a las observaciones presentadas por el Consejo Nacional de Patrimonio, el señor Néstor Guillermo Franco González, actuando en calidad de Director General y Representante Legal de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, radicó mediante oficio SDP n.º 1-2019 - 51859 del 31 de julio de 2019, un alcance a la formulación ajustada del PPRU “CAR-Universidad Libre” viabilizada mediante Resolución 505 del 9 de abril de 2019.

1. Revisión del alcance a la formulación ajustada

Que como consecuencia de los ajustes propuestos al proyecto y el alcance a la radicación de la formulación ajustada, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR - Universidad Libre” respecto de los asuntos modificados como consecuencia de los comentarios realizados por el Consejo Nacional de Patrimonio y el Ministerio de Cultura, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

FECHA	OFICIO	RESPONSABLE
01/08/2019	3-2019-17981	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
01/08/2019	3-2019-17986	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
01/08/2019	3-2019-17983	Dirección de Economía Urbana - SDP
01/08/2019	3-2019-17982	Dirección Taller del Espacio Público - SDP
01/08/2019	2-2019-51139	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - EAAB ESP
01/08/2019	2-2019-51141	Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público - DADEP
01/08/2019	2-2019-51140	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
02/08/2019	2-2019-51271	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC
02/08/2019	2-2019-51179	Ministerio de Cultura

“Por la cual se modifica la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” de la Localidad de Santa Fe”.”

Las entidades y dependencias de la SDP requeridas emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

FECHA	OFICIO	RESPONSABLE
23/08/2019	3-2019-19601	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
20/08/2019	3-2019-19181	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
22/08/2019	3-2019-19428	Dirección de Economía Urbana - SDP
15/08/2019	3-2019-18939	Dirección Taller del Espacio Público - SDP
22/08/2019	1-2019-56635	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - EAAB ESP
09/09/2019	1-2019-60920	Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público -DADEP
09/10/2019	1-2019-68778	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC
02/12/2019	1-2019-79284	Ministerio de Cultura
17/12/2019	1-2019-82545	Secretaría Distrital de Movilidad

2. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes.

Como consecuencia de las modificaciones al proyecto realizadas en función de los comentarios del Consejo Nacional de Patrimonio y el Ministerio de Cultura, se realizó nuevamente el proceso de información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes de que tratan los artículos 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 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Así las cosas, durante la etapa de revisión de las modificaciones al proyecto del Plan Parcial, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP adelantó las siguientes actuaciones con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación modificada del Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” como consecuencia de los comentarios del Consejo Nacional de Patrimonio y el Ministerio de Cultura, y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 3023 de 27 DIC 2019 Pág. 8 de 13

“Por la cual se modifica la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” de la Localidad de Santa Fe”.”

- a. **Publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.** Realizada el 31 de julio de 2019 informando sobre la radicación de la modificación y alcance a la formulación ajustada del PPRU “CAR – Universidad Libre” poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general, la documentación y cartografía radicada.
- b. **Publicación en diario de amplia circulación.** Realizada mediante anuncio en el diario “La República” con fecha 1 de agosto de 2019, informando acerca de radicación de la modificación y alcance a la formulación ajustada del PPRU “CAR – Universidad Libre”, se indicó el link en el cual se podía consultar el proyecto. Adicionalmente se convocó a una nueva jornada de socialización a realizar el día 15 de agosto de 2019 y se señaló como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones frente a la propuesta modificada hasta el día 29 de agosto de 2019.
- c. **Convocatoria.** Realizada mediante comunicaciones masivas con radicado SDP No. 2-2019-51124 del 1 de agosto de 2019, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del plan parcial, enviadas por correo especializado a través de la empresa Express Services, informando acerca del alcance a la formulación ajustada del PPRU “CAR – Universidad Libre”, invitando a la jornada de socialización a realizar el día 15 de agosto de 2019, indicando el link en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones que se estimaran pertinentes respecto de la propuesta de modificación presentada.
- d. **Jornada de Socialización.** Jornada informativa con los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, llevada a cabo el 15 de agosto de 2019 en el Edificio Guadalupe ubicado en la Calle 37 No. 7-37/43, segundo piso.

En el marco de la fase de “*información pública y convocatoria a propietarios y vecinos*”, se presentaron opiniones, observaciones, recomendaciones e inquietudes, a través de diferentes canales, a las cuales se da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado por el artículo 2.2.4.1.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y están compiladas en el anexo n.º 1 “*Matriz de Observaciones y Respuestas*” que hace parte integral de la presente resolución.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se modifica la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” de la Localidad de Santa Fe”.”

3. Presentación Comité Distrital de Renovación Urbana

Que concluida la revisión del documento de formulación modificado y ajustado, y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades con incidencia en los ajustes realizadas como consecuencia de las observaciones planteadas por el Ministerio de Cultura, las modificaciones a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR - Universidad Libre” fueron puestas a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana, de acuerdo con lo señalado por el Decreto Distrital 638 de 2001, en sesión realizada el día 22 de agosto de 2019.

En el marco de la mencionada sesión se hizo énfasis en la importancia del rol que juega el Ministerio de Cultura en la aprobación al proyecto y que justificó la modificación y ajuste de la formulación ajustada que había sido viabilizada por el Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión del 28 de marzo de 2019, concretada en la Resolución 505 de 2019 emitida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP.

El representante del DADEP y la Dirección del Taller del Espacio Público de la SDP advirtieron que en el DTS se presentan inconsistencias entre los cuadros de áreas y las áreas oficiales de los predios públicos que están inmersos en el PPRU; sin embargo, precisan que se tiene una mesa de trabajo programada para el 23 de agosto con el fin de subsanar dichas imprecisiones. Por su parte, la Secretaría Distrital de Movilidad, indica que por los cambios en la edificabilidad fue necesario modificar el estudio de tránsito, solicitud que fue radicada por el promotor y que se encuentra en estudio.

No obstante lo anterior, se propuso aprobar la propuesta de formulación modificada y ajustada y otorgar la viabilidad condicionada al proyecto con el fin de subsanar los asuntos comentados por el DADEP, la Secretaría de Movilidad y la Dirección de Taller del Espacio Público de la SDP, advirtiendo en todo caso que el proyecto estaba siendo estudiado por el Ministerio de Cultura y el Consejo Nacional de Patrimonio. Así las cosas, los miembros del Comité votaron de manera positiva la modificación y ajuste a la formulación del proyecto como quedó consignado en el acta de la sesión, con la condición de subsanar los aspectos identificados por las mencionadas entidades y dependencias, contar con el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de

“Por la cual se modifica la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” de la Localidad de Santa Fe”.”

Movilidad y con la aprobación del proyecto por parte del Ministerio de Cultura y el Consejo Nacional de Patrimonio.

Que mediante oficio con número de radicación 1-2019-53553 del 9 de agosto de 2019 la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte- SDCRD remitió a la SDP copia de la solicitud de amparo provisional por peligro inminente de desaparición del Edificio localizado en la Carrera 7 No. 36-45 “Edificio ESSO” correspondiente al actual Edificio de la CAR. Asimismo, envió copia de la comunicación dirigida al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, entidad competente para conceptuar sobre dicha solicitud de acuerdo a lo establecido en el Decreto Distrital 070 de 2015.

Que posteriormente, el IDPC mediante el oficio con número de radicación SDP n.º 1-2019-77345 del 19 de noviembre de 2019 remitió copia de la comunicación dirigida a la SDCRD en donde se indica que una vez “(...) consultado el CDPC en la sesión No. 8 de 2019 (21 de agosto de 2019) sobre la conveniencia de conceder el amparo provisional y declarar el inmueble localizado en la Carrera 7 No 36-11/39/45 Edificio ESSO, como BIC del ámbito Distrital, dicho órgano colegiado consideró no procedente la declaratoria”.

Que la propuesta de modificación de la formulación del PPRU “CAR – Universidad Libre” fue presentada nuevamente ante el Comité Técnico del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural - CNPC llevado a cabo el día 24 de septiembre de 2019, haciendo énfasis en la valoración de los elementos patrimoniales del ámbito nacional y distrital presentes dentro y fuera de su ámbito, así como en los criterios y lineamientos de intervención. Nuevamente se presentan observaciones por parte de los miembros y en consecuencia, se ajustó la propuesta general del proyecto tanto en su ocupación como en su volumetría.

Que en el marco de la sesión extraordinaria del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural realizada el 10 de octubre de 2019, se dio concepto favorable a la propuesta de formulación ajustada de los Planes Parciales de Renovación Urbana “CAR - Universidad Libre” y “Centro Empresarial Ecopetrol - CEE”.

“Por la cual se modifica la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” de la Localidad de Santa Fe”.”

Que posteriormente, y en concordancia con los acuerdos logrados con el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural y el Ministerio de Cultura en sesión del 10 de octubre de 2019, así como lo comentarios realizados en el marco del Comité Distrital de Renovación urbana, el Señor Néstor Guillermo Franco González, actuando en calidad de Director General y Representante Legal de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR radicó mediante oficio con número de radicación 1-2019-72562 del 25 de octubre un segundo alcance a la propuesta ajustada de formulación anexando la versión digital del documento técnico de soporte y cartografía. Las dependencias de la SDP con incidencia en los ajustes solicitados fueron requeridas mediante los oficios que se señalan a continuación:

FECHA	OFICIO	RESPONSABLE
01/11/2019	3-2019-25490	Dirección de Taller del espacio Público
01/11/2019	3-2019-25491	Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Las entidades y dependencias de la SDP requeridas emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

FECHA	OFICIO	RESPONSABLE
27/11/2019	3-2019-27787	Dirección de Taller del Espacio Público
25/11/2019	3-2019-27387	Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Que el 29 de octubre de 2019 en el marco de la sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana, la SDP informó que el 10 de octubre de 2019 el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural emitió concepto favorable a los proyectos “CAR- Universidad Libre” y “Centro Empresarial Ecopetrol – CEE”, como consecuencia de las observaciones realizadas por éste órgano y que fueron presentadas al Comité en la sesión del 22 de agosto de 2019.

Que mediante oficio MC47824S2019 del 29 de noviembre de 2019, radicado en la SDP con n.º 1-2019-79384 del 2 de diciembre de 2019 la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura remitió una copia del acta de la 6a Sesión del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural del 10 de octubre de 2019, en donde se indica la aprobación del proyecto por parte del Ministerio de Cultura y el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se modifica la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 *“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” de la Localidad de Santa Fe”.*”

Que el 11 de diciembre de 2019 se presentó ante el Comité Distrital de Renovación Urbana, el avance del Plan Parcial y se reiteró su viabilidad.

Que mediante radicación n.º 1-2019-82545 de 17 de diciembre de 2019, la Secretaría Distrital de Movilidad remitió el estudio de tránsito aprobado del PPRU *“CAR – Universidad Libre”*.

Que de conformidad con todo lo anterior y adelantada la revisión de la modificación a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *“CAR - Universidad Libre”* presentada por el Señor Néstor Guillermo Franco González, actuando en calidad de Director General y Representante Legal de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, mediante radicación n.º 1-2019-72562 del 25 de octubre, se verificó que la propuesta cumple con las normas urbanísticas vigentes, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, y en consecuencia se hace necesario modificar la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 *“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” de la Localidad de Santa Fe”*, en el sentido de incorporar las modificaciones realizadas al proyecto como consecuencia de las observaciones realizadas por el Ministerio de Cultura y el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural y las demás actuaciones adelantadas con posterioridad a la fecha de adopción del mencionado acto administrativo.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º- MODIFICAR la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 en el sentido de introducir las modificaciones al proyecto señaladas en la parte considerativa de este acto administrativo, realizadas como consecuencia de las observaciones realizadas por el Ministerio de Cultura y el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, con posterioridad a la adopción del mencionado acto administrativo.

Artículo 2º- Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD al alcance y modificación de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana *“CAR -*

Continuación de la Resolución No. **3023** de **27 DIC 2019** Pág. 13 de 13

“Por la cual se modifica la Resolución 505 del 9 de abril de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “CAR – Universidad Libre” de la Localidad de Santa Fe.”

Universidad Libre” ubicado en la localidad de Santa Fe, presentada por el Señor Néstor Guillermo Franco González, actuando en calidad de Director General y Representante Legal de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, con base en el Documento Técnico de Soporte y los demás documentos y cartografía que acompañan la modificación de la formulación ajustada, contenidos en el oficio con radicado SDP 1-2019-72562 del 25 de octubre de 2019.

Artículo 3º- Los demás aspectos que no fueron modificados por el presente acto administrativo continúan vigentes.




Artículo 4º- 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 al Señor Néstor Guillermo Franco González, actuando en calidad de Director General y Representante Legal de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR o a quien haga sus veces, en su calidad de promotor dentro de la actuación administrativa.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los


MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó: Camila Neira Acevedo
Revisó: Sandra Patricia Fonseca Avella
Proyectó: Ma. Carolina Rueda Pérez

Directora de Patrimonio y Renovación Urbana - DPRU 
Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial 
Abogada Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana 

Anexo N° 1 Matriz de Observaciones y Respuestas
"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana CAR Universidad Libre",
ubicado en la Localidad de Santa Fé.

NO.	OBSERVANTE	OBSERVACIÓN PRESENTADA	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Acoge observaciones (Sí o No)
1. 28/08/2019		<p>OBSERVACIÓN 1: PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL</p> <p>El documento técnico señala que el área delimitada por el plan parcial de renovación urbana no se localiza dentro del área de influencia del Parque Nacional Enrique Olaya Herrera que, por mandato del Decreto 1756 de 1996, tiene carácter de bien de interés cultural del ámbito nacional. La CAR y la Universidad Libre derivan esta conclusión de una interpretación errónea del artículo 1 de dicho decreto.</p> <p>Aquella norma delimita la zona de influencia del Parque Nacional de la siguiente forma:</p> <p>"De la parte baja del Parque Nacional Olaya Herrera de Santafé de Bogotá, comprendida entre las carreras 5 a 7 y las calles 36 a 39, la delimitada entre la carrera 5 y la Avenida Circunvalar, es decir el área original de dicho parque."</p>	<p>El Parque Nacional Enrique Olaya Herrera tiene delimitada su Zona de Influencia en el artículo 1° del Decreto Nacional 1756 de 1996, de la siguiente manera: "De la parte baja del Parque Nacional Olaya Herrera de Santafé de Bogotá, comprendida entre las carreras 5 a 7 y las calles 36 a 39, la delimitada entre la carrera 5 y Avenida Circunvalar, es decir, el área original de dicho parque". Por tal motivo, el área delimitada por el Plan Parcial de Renovación Urbana "CAR-Universidad Libre", no se localiza en la Zona de Influencia del Parque Nacional Enrique Olaya Herrera.</p>	No se acoge la observación
2. 28/08/2020		<p>Ello les sirve de fundamento a las mencionadas entidades para afirmar que:</p> <p>Por tal motivo, el área delimitada por el plan parcial de renovación urbana "CAR - Universidad Libre", no se localiza en la zona del Parque Nacional Enrique Olaya Herrera, en virtud de lo cual no requiere concepto previo de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, con respecto a este bien de interés cultural del ámbito Nacional.</p> <p>La CAR y la Universidad Libre no pueden soslayar que el artículo 1 del Decreto 1756 de 1996 se debe interpretar de forma concordante con la Resolución 1359 que el ministerio de Cultura emitió el 24 de mayo de 2013. Según esa norma, el área de influencia de los bienes de interés cultural de carácter nacional localizados en sectores urbanos se debe delimitar definiendo un área de 100 metros lineales contados a partir del plano de cada una de sus fachadas hasta formar un polígono.</p> <p>El área de influencia del Parque Nacional en su costado oriental se superpone ampliamente, como puede observarse en las siguientes imágenes, sobre el área en la cual se pretende desarrollar el mencionado plan parcial de renovación urbana.</p> <p>Por lo tanto, el plan parcial es una intervención que, de acuerdo con el mandato taxativo del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, si debe disponer de concepto favorable de la dirección de Patrimonio del ministerio de Cultura, previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción. De acuerdo con esta norma, todo acto que afecte el estado de un bien de interés cultural constituye una intervención que debe tener autorización previa del ministerio de Cultura.</p> <p>"ART. 11. Régimen para los bienes de interés cultural. [...] El propietario de un predio que se encuentre en el área de influencia o que sea colindante con un bien inmueble de interés cultural, que pretenda realizar obras que puedan afectar las características de éste, deberá obtener autorización para dichos fines de parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria.</p> <p>Aquel requisito legal no se cumple con las actividades realizadas en el marco de las mesas de trabajo adelantadas con el ministerio de Cultura. En efecto, no se trata simplemente de "definir unos lineamientos de intervención del proyecto" en relación con el Parque Nacional. Tampoco se trata de que ese Ministerio se limite a determinar "los aspectos patrimoniales que deberán ser respetados para que el proyecto responda a su localización." El requisito de ley se satisface únicamente con la expedición expresa de concepto favorable del ministerio de Cultura.</p> <p>Esta veeduría solicita que de forma inmediata se proceda a tramitar la autorización del ministerio de Cultura para continuar las obras previstas en el plan parcial de renovación urbana propuesto por la CAR y la Universidad Libre.</p>	<p>Sin embargo, el PP en mención si se encuentra en área de influencia del BIC Nacional Edificio Ecopetrol. En ese marco, el proyecto se ha puesto a consideración de las instancias consultivas y deliberativas del Ministerio de Cultura, resultado de lo cual se obtuvo el concepto favorable por parte del Consejo Nacional de Patrimonio con radicado SDP No. 1-2019-79384.</p>	No se acoge la observación
3. 28/08/2020	Veeduría ciudadana VeerCiudad	<p>El área de influencia del Parque Nacional en su costado oriental se superpone ampliamente, como puede observarse en las siguientes imágenes, sobre el área en la cual se pretende desarrollar el mencionado plan parcial de renovación urbana.</p> <p>Por lo tanto, el plan parcial es una intervención que, de acuerdo con el mandato taxativo del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, si debe disponer de concepto favorable de la dirección de Patrimonio del ministerio de Cultura, previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción. De acuerdo con esta norma, todo acto que afecte el estado de un bien de interés cultural constituye una intervención que debe tener autorización previa del ministerio de Cultura.</p> <p>"ART. 11. Régimen para los bienes de interés cultural. [...] El propietario de un predio que se encuentre en el área de influencia o que sea colindante con un bien inmueble de interés cultural, que pretenda realizar obras que puedan afectar las características de éste, deberá obtener autorización para dichos fines de parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria.</p> <p>Aquel requisito legal no se cumple con las actividades realizadas en el marco de las mesas de trabajo adelantadas con el ministerio de Cultura. En efecto, no se trata simplemente de "definir unos lineamientos de intervención del proyecto" en relación con el Parque Nacional. Tampoco se trata de que ese Ministerio se limite a determinar "los aspectos patrimoniales que deberán ser respetados para que el proyecto responda a su localización." El requisito de ley se satisface únicamente con la expedición expresa de concepto favorable del ministerio de Cultura.</p> <p>Esta veeduría solicita que de forma inmediata se proceda a tramitar la autorización del ministerio de Cultura para continuar las obras previstas en el plan parcial de renovación urbana propuesto por la CAR y la Universidad Libre.</p>	<p>El plan parcial ya cuenta con concepto favorable del Ministerio de Cultura quien mediante radicado SDP No. 1-2019-79384 del 2 de diciembre de 2019 se pronunció en respuesta a la presentación del proyecto en el Comité Técnico de Patrimonio del 9 de octubre de 2019 y del Consejo Nacional de Patrimonio 10 de octubre de los corrientes.</p>	No se acoge la observación
4. 28/08/2021				
5. 28/08/2021		<p>OBSERVACIÓN 2: PARTICIPACIÓN CIUDADANA</p> <p>El ordinal 6.4.3.1 del documento de gestión social (versión de marzo de 2019) señala que el objetivo del Programa de Participación Comunitaria es:</p> <p>"Permitir y facilitar la interacción con las veedurías ciudadanas o grupos de interés conformados en el área de influencia del plan parcial, de forma que se garantice la comunicación directa, la activa participación y compromiso de la comunidad, frente al conocimiento y empoderamiento de la infraestructura de servicios que brindará el proyecto."</p> <p>Como puede observarse, ese documento no tiene previsto que la ciudadanía pueda participar en el diseño e implementación del plan. Ello puede concluirse del objetivo propuesto para la supuesta estrategia de participación ciudadana. Esta se encuentra concebida como interacción, comunicación, compromiso, conocimiento y "empoderamiento de la infraestructura de servicios que brindará el proyecto (sic)".</p>	<p>El Plan de Gestión Social del PP CAR Universidad Libre se enmarca dentro de las disposiciones del Artículo 25. Gestión social en los planes parciales de renovación urbana del Decreto 080 de 2016.</p> <p>En ese sentido, la CAR y la Universidad Libre en su Plan de Gestión Social definen a través de sus programas y estrategias espacios con la comunidad, para que por este medio se dé cumplimiento a los procesos informativos que conllevan a incentivar la participación e inclusión de los comentarios y observaciones, para que los ciudadanos puedan hacer parte de la toma de decisiones frente al proyecto y específicamente en la etapa de ejecución del mismo.</p>	No se acoge la observación

6. 28/08/2022	<p>Como resultado, el documento de gestión social n.º define un verdadero modelo conceptual y metodológico orientado a permitir un real y efectivo ejercicio del derecho fundamental a la participación ciudadana. En efecto, las estrategias que se prevén no son tales. En realidad, lo que se denominan "estrategias" para la participación ciudadana (ordenal 6.4.3 del referido documento de gestión social) no son más que un simple enunciado de actividades orientadas a la divulgación y a la comunicación ("socialización") de las acciones de implementación del plan de renovación. Por lo demás, no se hace referencia alguna al modelo conceptual del esquema de participación.</p> <p>El objetivo de la participación ciudadana en acciones de desarrollo urbano no es interactuar, comunicar, socializar ni, mucho menos generar compromisos ni empoderamiento alguno de la comunidad. El objetivo central de esta participación en concertar. Prescribe el artículo 4 de la Ley 388 de 1997:</p> <p>"ARTICULO 4º. PARTICIPACION DEMOCRATICA. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.</p> <p>Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2º de la presente ley.</p> <p>La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos (subrayados fuera de texto)."</p> <p>Los planes parciales de renovación urbana son una forma de ordenamiento del territorio municipal que debe ser concertada. En efecto, el artículo 5 de la Ley 388 de 1997 dispone:</p> <p>"Artículo 5º.- Concepto. El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones políticas-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.</p> <p>La Corte Constitucional ha señalado que el derecho a la participación ciudadana debe hacerse bajo condiciones tales que se garantice una participación incidente, efectiva, informada y amplia con el propósito de que la ciudadanía pueda tomar parte en las decisiones y acciones que la afectan. Esta participación, como igualmente lo ha enseñado el magisterio constitucional, también resulta legítima en actividades de desarrollo urbano y de construcción de infraestructura.</p> <p>Esta veeduría solicita que el plan parcial de renovación urbana propuesto por la CAR y la Universidad Libre diseñe e implemente un modelo de participación ciudadana que permita la concertación y, además, responda a los estándares constitucionales aplicables al ejercicio del derecho fundamental de participación y que observe las reglas derivadas del principio constitucional de democracia participativa.</p> <p>1. Solicitamos la unificación de los dos planes parciales en uno solo, por la inconveniencia de la división en dos planes de renovación (CAR-U. Libre y Ecopetrol), que cuestionamos desde las primeras observaciones, presentadas el 25 de febrero. Insistimos en que la zona claramente conforma una unidad urbanística. Articulación de los planes CAR y Ecopetrol: de acuerdo con la información disponible no hay evidencia de una articulación formal de los planes de renovación urbana propuestos por la CAR y Ecopetrol. Teniendo en cuenta la integralidad de la zona objeto de los planes se solicita a la Secretaría de Planeación que exija a los proponentes una articulación de los dos planes.</p> <p>En las observaciones realizadas el 26 de abril nuevamente llamamos la atención sobre esta inconveniencia. Parámetros comunes y articulación de los dos planes parciales: La observación No. 73, que se incluye a continuación, tiene respuesta insatisfactoria, pues conduce a establecer absurdos como que el índice de construcción aceptado al PP CAR-U. Libre es de 19,16 (1) y el propuesto por Ecopetrol es del 8. ¿Qué tipo de armonización es esta? Insistimos en que se deben integrar los dos planes y exigir su articulación. Si la SDP es la encargada de hacerlo debería establecer criterios comunes para la aprobación de los dos planes!</p> <p>En la misma comunicación cuestionamos la falta de articulación.</p> <p>Responsabilidad sobre el deprimido de la carrera 8.º: ¿Por qué se adjudica al PP CAR-U. Libre la responsabilidad de la construcción del deprimido cuando este afecta el área circundante a Ecopetrol en un porcentaje absolutamente mayor?</p> <p>En esta ocasión, nuevamente, debemos reiterar nuestra inconformidad por la absoluta inconveniencia de la división, en dos planes parciales, de un área de renovación que claramente tiene y clama por una unidad urbanística. Si bien es cierto que a raíz de las observaciones realizadas el 26 de abril, se logró que se concentrara entre CAR y Ecopetrol, con la gestión de la SDP, lo relacionado con la construcción del deprimido de la carrera 8.º, esta articulación es totalmente insuficiente. Se requiere la unificación de los dos planes en uno solo, como fue presentada la solicitud de incorporación de la UPZ 91, por Ecopetrol, a los planes de renovación de la ciudad, de acuerdo con el oficio radicado con el número 1-2017-28740 del 31 de mayo de 2017 (Ver plano adjunto) y que fue aprobada con el Decreto 110, de la Alcaldía de Bogotá, del 26 de febrero de 2018.</p>		
7. 28/08/2022			
8. 30/08/2019	Guillermo Gaviria - Consejo de Administración Edificio Luitama correo electrónico		
			No se acoge la observación.
			No se acoge la observación.

9 30/08/2019	<p>Los beneficios de unificar los dos planes actuales en uno solo son múltiples, entre ellos:</p> <p>a) Unidad y armonización de parámetros urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • altura y diseño de los edificios • diseño y construcción de las áreas de espacio público • decisiones comunes sobre la estética de los edificios • índices de construcción semejantes <p>b) Cargas y beneficios: asignados bajo los mismos parámetros para toda la zona.</p>	<p>entidad garante de la armonización entre los planes, con miras hacia la consolidación adecuada entre estos dos.</p> <p>Cada uno de estos elementos que surgen del diseño urbanístico general y aquellas decisiones sobre volumetría, han sido objeto de coordinación con el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad Empresarial Ecopetrol, en la medida en que se ha presentado un diálogo constante y además por la intervención y concepto del Ministerio de Cultura, dando, así como resultado la articulación. Asimismo, los dos planes fueron presentados antes dicha entidad como un conjunto como respuesta al requerimiento puntual al respecto emitido por la misma entidad. Respecto a los elementos de diseño arquitectónico de los edificios, este resulta de los intereses de cada uno de los promotores, los cuales han sido explicadas ante las distintas instancias de conversación conjunta y han velado por la articulación ambiental y de sostenibilidad del sector. El resultado de las edificabilidades de cada uno de los planes, así como el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, han respondido por un lado a los distintos usos urbanos y los productos inmobiliarios a desarrollar. En este sentido es importante resaltar que para este tema también ha sido de gran importancia la armonización con la SDP y con Min Cultura, teniendo en cuenta sus recomendaciones y propendiendo por un mismo estándar urbanístico.</p>	No se acoge la observación.
10 30/08/2019	<p>c) Atención a impactos sobre los residentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Una sola instancia para tramitar las compensaciones por deterioro calidad de vida de los residentes. • Una sola instancia para tratar los temas relacionados con la desvalorización del Edificio Lutaime y los demás edificios de la zona, afectados desde cuando se anunciaron los planes, hasta cuando concluyan totalmente las construcciones, probablemente • Una adecuada coordinación general, integrada, de las distintas etapas de construcción de toda la zona, lo que atenuará el impacto, ya grande de estos procesos • Atención integrada para los residentes de la zona, bajo unos mismos parámetros y con una sola oficina encargada de los diversos problemas generados por las distintas etapas de construcción (ruidos, acceso a viviendas, interrupción de servicios públicos, etc) <p>d) Plan de Gestión Social: facilidad para el cumplimiento de lo previsto en el Decreto 080 de 2016, Artículo 25, de la Alcaldía de Bogotá:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prever las áreas requeridas para la permanencia de las actividades económicas y sociales, acordes con los objetivos del plan, en el ámbito del mismo. 2. Gestionar enlace con programas distritales sociales y económicos que atiendan las principales necesidades de los habitantes y actividades a permanecer 3. Proponer estrategias para la sostenibilidad financiera de las copropiedades tales como el aprovechamiento económico de las áreas comunes. 4. Definir las condiciones para la mitigación de los impactos económicos que puede generar el proyecto sobre los habitantes del ámbito durante las etapas de ejecución del plan parcial, tales como arrendamientos temporales, viviendas transitorias, ayudas monetarias, entre otros. 5. Implementar los mecanismos de comunicación que permita el desarrollo de canales permanentes de interlocución entre el formulador y los habitantes del ámbito del plan parcial a lo largo de todas las etapas del proyecto. 6. Incorporar los estímulos e incentivos a propietarios y moradores que permitan facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria u otros mecanismos de gestión, dando aplicación a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 448 de 2014 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen o complementen. <p>2. Solicitamos incorporar al Edificio Lutaime integralmente al plan parcial unificado (CAR-U. Libre-Ecopetrol), de acuerdo con lo establecido en el Decreto 080 de 2016, de la Alcaldía de Bogotá. Específicamente, con relación a lo establecido en el Decreto 080 solicitamos que la SDP exija la incorporación integral del Edificio Lutaime, en cuanto a cargas y beneficios, a un plan de renovación unificado (o a los planes parciales) en alguna de las dos últimas modalidades (subrayadas) que establece el Decreto 080 en su Artículo 28, numeral 7, para lo cual estamos en disposición de establecer una concertación, a partir de mesas de trabajo, sobre el tema. El manejo especial de estas áreas o predios depende del papel que tengan, total o parcialmente, dentro del esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial. Las áreas de manejo diferenciado pueden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ser excluidas del reparto de cargas y beneficios - Entrar en el reparto sólo como cargas - Entrar en el reparto sólo como beneficios - Tener un esquema de reparto de cargas y beneficios diferente al del resto del Plan Parcial 	<p>Cada uno de los planes parciales localizados en el sector del Sagrado Corazón cuenta con su respectivo Plan de Gestión Social, en los que se incluyen las distintas instancias de participación y socialización con la ciudadanía, además de incluir aspectos fundamentales sobre las acciones a tomar respecto a la población residente y flotante vecina, en cada una de las etapas de desarrollo y construcción, ya sea que estén incluidas en su ámbito de aplicación como es el caso del PPRU CEE, o sean vecinos como es el caso de este plan parcial.</p>	No se acoge la observación.
11 30/08/2019		<p>En este sentido, la inclusión del Edificio Lutaime es exclusiva del ámbito de aplicación del PPRU CEE, por lo cual no es competencia del PPRU CAR – Universidad Libre pronunciarse sobre alguna disposición a proponer respecto a esta edificación.</p>	No se acoge la observación.

30/08/2019	12.		<p>1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL. Agradecemos se nos informe si recibieron las conclusiones del Comité Asesor del Ministerio de Cultura, luego de la presentación conjunta realizada el pasado 24 de julio. Por otra parte, teniendo en cuenta que las intervenciones en el Edificio de Ecopetrol (Declarado Bien de Interés Cultural del ámbito nacional), las asume Ecopetrol directamente, solicitamos aclarar el artículo 6°, y en particular, el texto que dice "deberá cumplir con los lineamientos de intervención de los BIC, que establezca el Ministerio de Cultura y asumir la carga patrimonial que se relaciona en lo anexos 2 y 4".</p>	Mediante radicado No. 1-2019-793984 del 2 de diciembre de 2019 el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural remitió una copia del acta de la sexta sesión del Comité en la cual se pronunciaron favorablemente sobre la propuesta del PPU CAR-UL.	No se acoge la observación.
30/08/2019	13.		<p>2. EDIFICABILIDAD. El asistamiento reglamentado de 15,50 metros entre torres, no cumplirá la exigencia del Ministerio de Cultura respecto a la permeabilidad para la visibilidad del Edificio Ecopetrol. De acuerdo con la maqueta, este asistamiento sería de 35 metros (mínimo), para cumplir lo conversado con el Ministerio de Cultura en relación con la visibilidad tanto del Edificio Ecopetrol como del Parque Nacional.</p>	Mediante radicado No. 1-2019-793984 del 2 de diciembre de 2019 el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural remitió una copia del acta de la sexta sesión del Comité en la cual se pronunciaron favorablemente sobre la propuesta del PPU CAR-UL, que incluye los temas de asistamientos y volumetría.	No se acoge la observación.
30/08/2019	14.		<p>3. CESIONES PÚBLICAS.</p> <p>a. CONTROL AMBIENTAL. En nuestro cuadro de áreas, el control ambiental se contabiliza como cesión pública. Por tanto, se descuenta del área neta urbanizable. En los cuadros del proyecto de la CAR-UL este control ambiental se descuenta para obtener el área neta urbanizable.</p> <p>b. CALLE 36. El área del RUPJ de la calle 36 es de 1.213,09 m², sin embargo, el área de esta vía en la propuesta urbanística es de 1.162,12 m². Agradecemos se nos aclare esta diferencia de 50,97 m². Tampoco entendemos la distribución de las áreas correspondientes a esta calle 36 en el cuadro de "Generación de Espacio Público".</p> <p>c. CICLORUTA. Sugerimos precisar que la ciclovía que se menciona se ubica en la Carrera 8°, área ubicada fuera del ámbito del plan.</p>	Al ser el control ambiental parte de la Estructura Ecológica Principal y del perfil de una vía arterial, es considerado como una carga general. La diferencia resaltada respecto al RUPJ de la Calle 36 corresponde a que parte del área del RUPJ 4404-1 de la calle 36 pasa a hacer parte de la reserva vial de la troncal de la carrera séptima. En este sentido, también se aclara la tabla en mención, la cual se desglosa puntualmente para el mejor entendimiento de la conclusión de las áreas privadas y públicas, su delimitación y generación de nuevo espacio público; dichas áreas ya fueron coordinadas para su mejor entendimiento con el Taller del Espacio Público y el DADDEP.	Se aclara la observación.
30/08/2019	15.	CAMILLO SANTAMARÍA GAMBOA - ARQUITECTO PLANEADOR R URBANO- Radicación 1-2019-59624 29/08/2019	<p>4. CONSOLIDACIÓN DE METAS DE ESPACIO PÚBLICO Y CUMPLIMIENTO DE ÁREAS PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS. En la formulación del plan pública para parque) por habitante (población residente) y por otra el mínimo de 4 m² de zona verde (cesión pública para parque) por habitante (población residente) y por otra parte, evaluamos el cumplimiento de las áreas para mitigación de impactos (APAIUP), calculado con 0,90 m² por el número de personas (población total) de las oficinas, el hotel y las demás áreas de comercio y servicios. Teniendo en cuenta esto, las cuentas de estas mismas áreas en el Plan Parcial de la CAR-UL no nos cuadran con esta metodología. Agradecemos su aclaración sobre este punto.</p>	La proporción del Espacio Público propuesto tiene en cuenta la población que va a generar el uso de vivienda y el superávit de m ² de espacio público por habitantes que existe en la UPZ Sagrado Corazón, gracias al Parque Nacional.	No se acoge la observación.
30/08/2019	16.		<p>5. ÁREAS PRIVADAS AFECTAS A USO PÚBLICO.</p> <p>a. Nos parece que para cumplir su objetivo, hace falta reglamentar las APAUP. Podría precisarse que la APAUP deben al mismo nivel del arden para darle continuidad y que las APAUP que conecten la carrera 7° y la Carrera 8° tengan una dimensión mínima de 8 o 10 metros.</p> <p>b. Hay una inconsistencia entre el área de las APAUP que aparece en el Proyecto de Decreto (1.222.20) y la que aparece en el Plano de la Propuesta Urbanística (1.350.77). ¿Cuál es el área definitiva?</p> <p>c. Lo anterior, probablemente sea el resultado de los cálculos del número total de personas, que en una parte suman 1.358 y en otra, dice que son 1.500,6.</p>	Para el cálculo del espacio público por habitante se toma el total de habitantes proyectados para el uso de vivienda, 1050 personas, y la totalidad del espacio público existente y propuesto por el PPRU.	Se aclara la observación.
30/08/2019	17.		<p>ESTACIONAMIENTOS. En la página web de la SDP no está el último Estudio de Tránsito, ni el Acta de Compromisos firmada con la Secretaría Distrital de Movilidad, una vez hecho el ajuste de áreas y edificabilidad. Teniendo en cuenta que este estudio afecta por igual a ambos planes parciales, les agradeceríamos facilitarnos una copia.</p>	El Estudio de Tránsito se encuentra publicado en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación y fue ajustado de acuerdo a las observaciones emitidas por la Secretaría Distrital de Movilidad. Tanto el Estudio de Tránsito como el Acta de Compromisos son resultado de esta gestión y serán publicados cuando se expida el acto administrativo que adopta el plan parcial.	Se acoge la observación.
30/08/2019	18.		<p>7. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.</p> <p>a. En el capítulo de cargas y beneficios no se menciona el compromiso de aportes para la Carrera 8°, aunque a partir del artículo 40° en adelante, se incluyen los compromisos acordados entre los dos planes parciales.</p> <p>b. Teniendo en cuenta que existe la posibilidad de declaración de Edificio Teusacá como Bien de Interés Cultural y que esto probablemente implique la disminución del Índice de Construcción del Plan Parcial de Ecopetrol, debería quedar prevista la posibilidad de modificar los porcentajes de aportes para los diseños, ejecución de obras, intervención y entrega de la Carrera 8°, según la propuesta urbanística acordada.</p>	Los costos de las obras fuera del ámbito del PPRU se calculan en función de los porcentajes de cofinanciación con el PPRU CEE, tal como fue acordado durante las mesas de trabajo con los promotores de los planes parciales durante las sesiones de trabajo en Secretaría Distrital de Planeación.	No se acoge la observación.