



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 38
Anexos: No
No. Radicación: 3-2023-23111 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2213996 Fecha: 2023-06-30 10:33
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución de viabilidad del PPRU
Consec:

RESOLUCIÓN No. 1502 DE 2023

(30 de Junio de 2023)

*“Por el cual se decide sobre la viabilidad de la modificación del Plan Parcial
“Bavaria Fábrica” ubicado en la localidad de Kennedy, adoptado mediante Decreto
Distrital 364 de 2017”.*

LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el artículo 2.2.4.1.1.9. y el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 432 de 2022 y el numeral 2 del artículo 5 de la Resolución 1906 de 2022, modificado por el artículo 1 de la Resolución 1245 de 2023, 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 cumplimiento, entre otros, de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

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 según lo establecido por el artículo 19 ejusdem “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, en los términos previstos en la presente ley (...)”.

Que el artículo 38 ibídem dispone 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 idem establece cuáles son las cargas urbanísticas y la escala de reparto que debe ser considerada para efectos del desarrollo de actuaciones urbanísticas.

Que el Capítulo 1 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y modificación de dichos instrumentos de planificación.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 29 de diciembre de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que el artículo 608 ibídem dispuso que dicho Decreto derogó, entre otros, el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 1110 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004 y todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que a su vez el artículo 599 ejusdem, correspondiente a las condiciones de transición de los planes parciales, establece en sus numerales 5 y 6 respectivamente, lo siguiente: *5. Planes Parciales adoptados. Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción. 6. Ajustes a Planes Parciales adoptados. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya en este artículo, y, únicamente, ante las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. ”.*

Que el Plan Parcial “Bavaria Fábrica”, ubicado en la localidad de Kennedy, fue adoptado mediante el Decreto Distrital 364 de 2017, en el marco normativo del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, y su solicitud de modificación se radicó igualmente con arreglo a dicho marco normativo.

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 define que 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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

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 numeral 3 del artículo 32 del Decreto ibídem establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, “(...) 2. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con Tratamiento de Desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable. (...) 3. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo”.

Que conforme a lo señalado por el artículo 361 idem, el Tratamiento de Desarrollo se define 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 idem, define el Tratamiento de Renovación Urbana como “(...) aquél 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 374 ibídem dispone que “el tratamiento de renovación urbana tiene dos modalidades, las cuales corresponde a i) Redesarrollo y ii) Reactivación. Dicha disposición, a su vez establece que la modalidad de redesarrollo se aplica a “Sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido.”.

Que, el artículo 375 ibídem dispone que “de conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

posterior al Tratamiento de Renovación Urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por el POT o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el Tratamiento de Renovación Urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor. Las Zonas Industriales que se incluyan en el Tratamiento de Renovación Urbana lo harán siempre en la Modalidad de Redesarrollo.”

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

Que el artículo 376 ibídem establece que las áreas de la ciudad sometidas al tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo deben contar con un plan parcial que reglamenta los usos a implantar, la exigencia de estacionamientos y demás normas específicas aplicables 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 436 de 2006 “*Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios*”, establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como las normas que lo desarrollan y complementan, estableciendo la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

Que conforme a lo anterior, en el marco del trámite de respuesta a la solicitud de delimitación y determinantes para la formulación del plan parcial de renovación

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

urbana denominado “BAVARIA” (posteriormente radicado como “Bavaria Fábrica”), solicitud radicada con el n°. 1-2013-76595 del 27 de diciembre de 2013, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, mediante el memorando N°. 3-2014-16151 del 15 de octubre de 2014 emitió concepto técnico sobre los predios que conforman el ámbito de planificación del Plan Parcial, indicado que a los predios identificados con CHIP Nos. AAA0080RUZE, AAA0080RWEP y AAA0080RWAW les aplica el tratamiento de Desarrollo y que, por otra parte, a los predios identificados con los CHIP AAA0080ERBS, AAA0080RWCN, AAA0080RWDE, AAA00212CHAF y AAA0212CHBR les aplica el tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo, según lo señalado por la UPZ N° 113 Bavaria.

Que conforme con lo señalado mediante el oficio con radicado n.° 1-2015-16870 del 27 de marzo de 2015, la empresa METROVIVIENDA, en virtud de los compromisos y alcance del memorando de entendimiento suscrito entre METROVIVIENDA y Bavaria S.A. el 19 de mayo de 2016, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial “Bavaria Fábrica” y habiendo surtido todas las etapas respectivas, señaladas normativamente, la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 364 del 13 de julio del 2017 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial “Bavaria Fábrica”, ubicado en la localidad de Kennedy, y se dictan otras disposiciones”, instrumento comprendido por los siguientes límites:

DELIMITACIÓN	LÍMITES
NORTE	Av. Alsacia
SUR	Transversal 71 B
ORIENTE	Calle 7 A
OCCIDENTE	Av. Boyacá

Que numeral 1 del artículo 4 del Decreto Distrital 364 del 2017 establece el objetivo general del plan parcial como “Consolidar una estrategia de gestión y financiación del suelo para el ámbito de aplicación del Plan Parcial “Bavaria Fábrica”, que articule la transformación de esta área industrial en una pieza urbana con vivienda y mezcla de usos para diversas actividades económicas, donde convivan diferentes sectores de la sociedad, creando un espacio equilibrado y moderno; generando a su vez, una

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

continuidad en el espacio público, que promueva el desarrollo de una infraestructura de transporte en donde se privilegie al peatón y la provisión de suelo para la implantación de equipamientos colectivos.”

Que numeral 2 del artículo 4 del Ibídem relaciona los objetivos del plan parcial “Bavaria Fábrica” así: a) *Generar continuidad ambiental entre los sistemas de la estructura ecológica*

principal a través del espacio público verde. b) Crear una red de Sistemas Urbanos de Drenajes Sostenibles que optimice la saturación de redes de alcantarillado de la ciudad. c) Estructurar el proyecto urbano desde el espacio público para la consolidación del sector. d) Establecer un parque de escala zonal como articulador del proyecto conectado por una red de alamedas con el espacio público existente. e) Generar un modelo de ciudad por medio del desarrollo orientado al transporte sostenible donde se establezca la jerarquía del peatón y de la bicicleta sobre los demás medios de transporte. f) Establecer una red de alamedas, vías peatonales y ciclorutas. g) Desarrollar un proyecto urbanístico integral con mezcla de usos en donde se desarrollen diferentes actividades económicas, sociales y culturales. h) Cumplir la obligación de destinación del suelo para el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario con actividades complementarias. i) Generar un proyecto urbano que integre la diversidad social de la ciudad, las actividades residenciales, comercio y servicios donde se relacionen de manera equilibrada las áreas privadas y los espacios públicos. j) Integrar la población existente y la nueva por medio de la dotación de equipamientos públicos y espacios de uso común para la comunidad en general. k) Ayudar a suplir el déficit de equipamientos de la comunidad estratégicamente en relación con el entorno.

Que con la adopción del Decreto Distrital 364 del 2017 se adoptó una propuesta urbanística que incluye una zonificación de áreas útiles y elementos de espacio público para cuya ejecución se requiere de una intervención en buena parte de un área de arbolado denso y continuo preexistente al interior el ámbito del plan parcial.

Que, ante dicha necesidad de intervención, comunidades vecinas del sector manifestaron inquietudes e inconformidades tanto en el marco del proceso de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

socialización previo como posteriormente a la adopción del plan parcial “*Bavaria Fábrica*”.

Que ante el Juzgado 22 administrativo oral de Bogotá fue interpuesta la Acción Popular n.º 11001333502220170035600 en contra de Bogotá D.C. y otros, por los derechos al goce de un ambiente sano y otros, Acción en el marco de la cual fue proferido Auto del 9 de julio de 2019, mediante el cual dicho juzgado dispuso “*suspender todo tipo de intervención en el predio contemplado en el Plan Parcial “Bavaria Fábrica” consistente en tala de árboles o deforestación y con el objeto de que se cumpla esa medida, se ordenará a la Alcaldía M. de Bogotá, que a través de sus dependencias, especializadas en materia ambiental, ejerza su función de control y vigilancia, garantizando que no se efectúe ningún tipo de intervención en el predio urbano que contempla el Plan Parcial “Bavaria Fábrica”, que conlleve a la tala de árboles o deforestación.*”.

Que como consecuencia de lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat, como cabeza del sector Hábitat y en el marco del seguimiento a los planes parciales que se desarrollan en la ciudad, promovió durante los años 2020 y 2021, espacios de diálogo ciudadano con los actores sociales históricamente presentes en el territorio y las comunidades vecinas del ámbito de intervención del plan parcial “*Bavaria Fábrica*”, con el propósito de deliberar, socializar, intercambiar inquietudes, preocupaciones, aportes técnicos y en general, construir conocimiento en torno al Plan Parcial y los parámetros para su modificación.

Que en armonía con lo anterior, se radicó ante esta Secretaría la solicitud de modificación del Plan Parcial “*Bavaria Fábrica*”, en los términos que se señalan más adelante, precisando los siguientes temas como objeto de modificación del instrumento adoptado:

- La necesidad de proteger y potenciar las cualidades y calidad ambientales y ecosistémicas de la zona de arbolado denso y continuo existente, manteniendo su continuidad sin fragmentarlo, constituyendo de esa manera un corredor de biodiversidad localizado en el costado occidental del proyecto urbano que genere una articulación ambiental entre las sesiones públicas del

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

plan parcial, la zona de arbolado denso y continuo, y los corredores de los elementos de la estructura ecológica principal de la ciudad localizadas en el área de influencia del proyecto.

- La necesidad de estructurar una propuesta urbana basada en las expectativas, recomendaciones y necesidades que la comunidad ha expresado durante los diferentes espacios de participación y concertación y de esa forma generar un pacto de compromiso en pro de la sostenibilidad futura del proyecto.
- Proponer un sistema de movilidad con base en el desarrollo orientado al Transporte Sostenible, estableciendo jerarquías diferenciales tanto del peatón, los biciusuarios y los demás medios de transporte, sustentado en una red de alamedas y espacios peatonales de forma tal que se fomente el encuentro y desplazamiento por medio de medios no motorizados y alternativos, potenciando la conexión con la estructura de movilidad de la ciudad colindante.
- Consolidar un proyecto inmobiliario financieramente sostenible, reacondicionando las obligaciones urbanísticas derivadas del reparto de cargas y beneficios, manteniendo los aprovechamientos urbanísticos adoptados mediante Decreto 364 de 2017, donde además se garantiza vivienda digna y de calidad para diferentes sectores socioeconómicos de la ciudad, cumpliendo las obligaciones mínimas de destinación de suelo para vivienda social.

Que el artículo 1 del 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”* define el Estudio de Tránsito como el *“Estudio que contiene el análisis riguroso de la situación actual del tránsito, de la demanda vehicular proyectada y de los impactos que el proyecto urbanístico genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. Incluye tránsito vehicular y peatonal, análisis de colas, evaluación de cupos de parqueaderos,*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

semaforización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de influencia del proyecto.”

Que el artículo 5 del Decreto Ibídem dispone 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. Estos compromisos deberán quedar explícitos en los actos administrativos, expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación para la adopción de planes parciales, planes de implantación y planes de regularización o del instrumento respectivo.”

Que atendiendo lo establecido en el artículo 3 y en el Anexo 1 del Decreto Distrital 596 de 2007, para la formulación de la modificación al Plan Parcial “Bavaria Fábrica” se cuenta con Estudio de Tránsito y Acta de Compromiso aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad a través del oficio SM-SI-202322404988791 del 06 de junio del 2023, documentos en los que se detallan los compromisos asociados a la etapa de ejecución del proyecto urbanístico propuesto en la formulación de la modificación al plan parcial y las medidas de mitigación de impactos a la movilidad requeridas para el efecto y que fueron remitidos a esta Secretaría mediante el oficio con radicado N ° 1-2023-47597 del 08 de junio del 2023.

Que el 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 en el Subcapítulo 2 del Capítulo VI los requisitos y directrices para la formulación o modificación planes parciales de renovación urbana.

Que la norma Ibidem, en el artículo 22 establece como actores habilitados para la solicitud de determinantes y/o formulación de los planes parciales de renovación urbana a: i) las entidades distritales y nacionales con competencia en el tema, en el

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

marco de sus funciones; ii) Las comunidades presentes en las zonas sujetas a Plan Parcial, mediante organizaciones cívicas debidamente reconocidas en los barrios o localidades, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos; y iii) los particulares que sean titulares del derecho real de dominio en predios ubicados dentro de las zonas sujetas al Plan Parcial.

Que así mismo, mediante Auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.º 2500023150002001-00479-02, 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 Río 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 TERRITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (…).”

La mencionada 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 ese mismo año; 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 decisión 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:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.

Página 11 de 38



“Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del 2020, se encuentra en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, 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 violenta la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RIO BOGOTA 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 dolo 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:

1. Los planes parciales que se encuentren en etapa de formulación y hayan culminado en trámite de concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental competente y estén pendientes de aprobación o adopción final por parte de las Secretarías Distritales o municipales.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

2. Los planes parciales que se encuentran en curso de aprobación y radicados conforme a los términos prescritos en el Decreto 88 de 3 de marzo de 2017. en tanto que se encuentren ajustados a las disposiciones del POMCA.

3. Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente.

4. Los planes parciales que cuenten con estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y que cumplan con los determinantes previstos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica POMCA 2019 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

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 “Bavaria Fábrica” se encuentra enmarcada dentro de las excepciones 5 y 6 de la parte considerativa del Auto de fecha 16 de diciembre de 2020, en tanto que, el instrumento ya se encuentra adoptado, no contempla asuntos ambientales, y se ubica parcialmente en el tratamiento urbanístico de renovación urbana.

Que la alcaldesa mayor de Bogotá D.C., en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 3 y 6 del artículo 38 y el inciso 2º del artículo 55 del Decreto Ley 1421 de 1993, expidió el Decreto Distrital 432 del 4 de octubre de 2022 “Por

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.

medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”.

Que en concordancia con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 1906 del 1 de noviembre de 2022 *“Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones”*, Resolución modificada posteriormente por la Resolución 1245 del 05 de Junio de 2023 *“Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 1906 de 2022 ‘Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones’*, que en su artículo 1 numeral 2° establece lo siguiente:

ARTÍCULO 5.- Delegar en la (el) Subsecretaria (o) de Planeación Territorial, las siguientes funciones:

(...) 2. Expedir los actos administrativos que definen la viabilidad de los planes parciales de desarrollo o de renovación urbana, previo los estudios, trámites administrativos y proyección del acto administrativo realizado por parte del (la) Director(a) de Desarrollo de Suelo.”.

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

1. Radicación del proyecto de modificación del Plan Parcial.

Que a través del oficio con radicado SDP n.º 1-2021-113746 del 29 de noviembre del 2021 y alcance n.º 1-2021-115385 del 02 de diciembre de 2021 el señor LEONARDO ZULUAGA GONZÁLEZ, identificado con cédula de ciudadanía No 79.947.500 actuando como representante legal de la sociedad MASTERPLAN S.A.S. identificada con NIT 901.063.205-1 en calidad de coadyuvante de la fiduciaria DAVIVIENDA S.A. quien es vocera y Administradora del patrimonio autónomo Denominado FIDEICOMISO EL TECHO, en adelante EL PROMOTOR, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP la solicitud para la modificación del Plan Parcial *“Bavaria Fábrica”* y los documentos que la soportan, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 080 de 2016.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Que dicha legitimación para actuar fue ratificada por fiduciaria DAVIVIENDA S.A. como vocera y Administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL TECHO, titular de los predios localizados en el ámbito del plan parcial e identificados con los folios de matrícula inmobiliaria n.ºs 50C-22394, 50C-1448915, 50C-253918, 50C-912414, 50C-724700 y 50C-244536; la cual mediante radicado SDP n.º 1-2023-52429 del 26 de junio del 2023 allegó certificación donde ratifica la autorización y facultades expresas que desde noviembre del 2021 detenta la sociedad MASTERPLAN S.A.S. representada por el señor LEONARDO ZULUAGA GONZÁLEZ, para llevar a cabo las actuaciones y trámites correspondientes a la formulación y adopción de la modificación del Plan Parcial Bavaria Fábrica.

Que adicionalmente, mediante el radicado SDP n.º 1-2023-53783 del 29 de junio del 2023, se allegó el poder especial otorgado por la fiduciaria DAVIVIENDA S.A. como vocera y Administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL TECHO en calidad de titular de los predios arriba señalados, a la sociedad MASTERPLAN S.A.S., representada por el señor LEONARDO ZULUAGA GONZÁLEZ.

Que mediante el oficio con radicado SDP n.º 2-2021-113718 del 13 de diciembre de 2021 la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, informó al interesado que revisada la documentación allegada mediante los radicados indicados anteriormente, se evidenció que no había aportado la totalidad de los documentos exigidos en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Subcapítulo 2 del capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, advirtiéndole al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes más para dar respuesta a los requerimientos en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 201, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

Que en respuesta a dicho requerimiento, el interesado solicitó mediante oficio con radicado SDP n.º 1-2022-03068 del 12 de enero del 2022 prórroga por el término de un (1) mes para aportar la documentación e información requerida.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.



Que en respuesta a lo anterior, la SDP mediante oficio con radicado n.º 2-2022-02787 del 13 de enero del 2022 concedió prórroga hasta el día 13 de febrero del 2022 como término máximo para atender la totalidad de los requerimientos contenidos en el oficio con radicado SDP n.º 2-2021-113718 del 13 de diciembre de 2021, so pena de proceder a declarar el desistimiento de la solicitud.

Que mediante oficio con radicado SDP n.º 1-2022-10405 del 31 de enero del 2022, el señor LEONARDO ZULUAGA GONZÁLEZ, como representante legal de MASTERPLAN S.A.S. y encontrándose dentro del término legal previsto, allegó la documentación e información requerida a través del oficio SDP n.º con radicado 2-2021-113718 del 13 de diciembre de 2021.

Que una vez revisada la totalidad de la información presentada por el interesado, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP mediante oficio con radicado n.º 2-2022-09103 del 04 de febrero del 2022 informó al interesado que se cumplió con los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016 y en consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa y la revisión de la propuesta de modificación del Plan Parcial "Bavaria Fábrica".

2. Revisión de la formulación para la modificación del plan parcial.

Que conforme a lo dispuesto por el parágrafo 4 del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 y por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se solicitaron los conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y a las entidades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de evaluación para la modificación, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2022-10514	09/02/2022	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P.
2-2022-10502	09/02/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB
2-2022-31448	01/04/2022	E.S.P.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 38

Anexos: No

No. Radicación: 3-2023-23111

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2213996 Fecha: 2023-06-30 10:33

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución de viabilidad del PPRU

Consec:

2-2022-10508	09/02/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2022-10506	09/02/2022	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2022-10521	09/02/2022	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB
2-2022-10511	09/02/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2022-10523	09/02/2022	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2022-10504	09/02/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
2-2022-10526	09/02/2022	Transmilenio S.A.
2-2022-10503	09/02/2022	Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil AEROCIVIL
3-2022-05487	09/02/2022	Dirección de Planes Parciales - SDP
3-2022-05484	09/02/2022	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2022-05483	09/02/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2022-05486	09/02/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2022-05482	09/02/2022	Dirección Información, Cartografía y Estadística - SDP
3-2022-05485	09/02/2022	Dirección de Economía Urbana - SDP

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades requeridas en el marco de la modificación o ajuste del Plan Parcial emitieron concepto técnico mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
10153620-0205-2022	24/02/2022	Vanti Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2022-20183	23/02/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
1-2022-42599	25/03/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2022-41795	24/03/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2022-16628	15/02/2022	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá S.A - ETB
1-2022-17704	17/02/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2022-57446	05/05/2022	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2022-21380	23/02/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
1-2022-53316	25/04/2022	Transmilenio S.A.
1-2022-54495	27/04/2022	Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil - AEROCIVIL
3-2022-07953	03/02/2022	Dirección de Planes Parciales - SDP

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



3-2022-10742	28/03/2022	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2022-09777	15/03/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2022-12874	13/04/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2022-10608	24/03/2022	Dirección Información, Cartografía y Estadística - SDP
3-2022-10552	24/03/2022	Dirección de Economía Urbana - SDP

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión técnica y urbanística de la modificación presentada, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, a través del oficio con radicado SDP n.º 2-2022-124845 del 05 de septiembre de 2022, remitió el señor LEONARDO ZULUAGA GONZÁLEZ, como representante legal de MASTERPLAN S.A.S., las observaciones y requerimientos a la formulación de la modificación del Plan Parcial “*Bavaria Fábrica*”, oficio que fue remitido por correo electrónico de la misma fecha y en el cual se informó que se disponía de un (1) mes para dar cumplimiento a lo solicitado, plazo prorrogable por un término igual, so pena de entender desistido el trámite conforme con lo indicado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

Que conforme a lo anterior, mediante oficio con radicado SDP n.º 1-2022-113716 del 29 de septiembre de 2022, el señor LEONARDO ZULUAGA GONZÁLEZ como representante legal de MASTERPLAN SAS, solicitó prórroga para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio antes señalado; solicitud que fue concedida por la SDP a través del oficio con radicado SDP n.º 2-2022-144518 del 07 de octubre de 2022.

Que mediante oficio con radicado SDP n.º 1-2022-133630 del 09 de noviembre de 2022, el señor LEONARDO ZULUAGA GONZÁLEZ como representante legal de MASTERPLAN S.A.S., encontrándose dentro del término legal previsto, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la respuesta a las observaciones y requerimientos a la formulación de la modificación del Plan Parcial.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial “*Bavaria Fábrica*”, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.



pronunciarse sobre su viabilidad, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo solicitó la emisión de conceptos técnicos a las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación o ajuste del plan parcial, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2022-177334	02/12/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
2-2023-35843	10/04/2023	
2-2022-177330	02/12/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2022-177325	02/12/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2022-177317	02/12/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2022-177309	02/12/2022	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2022-177339	02/12/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
2-2022-177315	02/12/2022	Transmilenio S.A.
2-2022-177320	02/12/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2023-23604	10/03/2023	Jardín Botánico de Bogotá
2-2023-23588	10/03/2023	Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD

Que las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de revisión, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2022-153513	21/12/2023	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
S-2023-085772	19/04/2023	
1-2022-148563	09/12/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2023-07265	26/01/2023	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2022-152620	19/12/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2023-19175	06/03/2023	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2023-02714	13/01/2023	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
1-2022-155864	26/12/2022	Transmilenio S.A.
1-2022-153838	21/12/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2023-24976	24/03/2022	Jardín Botánico de Bogotá
1-2023-28608	04/04/2023	Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que como parte del contenido de los conceptos técnicos emitidos por las entidades distritales y de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación competentes en los temas objeto de modificación del plan parcial, se recibieron observaciones y recomendaciones que fueron analizadas y valoradas por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, en contexto con los demás conceptos técnicos sobre la formulación ajustada de la propuesta de modificación, con el fin de determinar la viabilidad de la misma.

Que en ese orden de ideas, respecto de las observaciones y recomendaciones recibidas, se identificaron los siguientes temas como los principales aspectos objeto de observaciones y recomendaciones:

- El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, mediante oficio SDP n.º 1-2023-07265 del 26 de enero de 2023 y la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SDP n.º 1-2022-152620 del 19 de diciembre de 2022 emitieron observaciones y recomendaciones sobre las condiciones para el tránsito peatonal y de modos de transporte no motorizado en el sector de la Av. Guayacanes y la infraestructura propuesta para el acceso al plan parcial desde esa Avenida.
- La Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, mediante oficio SDP n.º 1-2023-19175 del 6 de marzo de 2023 y el Jardín Botánico de Bogotá a través de oficio SDP n.º 1-2023-24976 del 24 de marzo de 2023 emitieron observaciones y recomendaciones sobre las condiciones y competencias para el manejo de la plantación de árboles existente y las áreas de cesión propuestas.

Qué como se expondrá más adelante, dichas observaciones y recomendaciones fueron abordadas y revisadas en el marco de la sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana del 11 de abril de 2023, sesión en la que las entidades mencionadas expusieron igualmente observaciones y recomendaciones respecto de los temas mencionados.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Página 20 de 38

Que una vez analizadas y valoradas las observaciones y recomendaciones expuestas, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de esta Subsecretaría concluyó que éstas se refieren a aspectos que no evidencian un incumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación de la modificación del plan en los términos del numeral 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 y del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. En todo caso, esa Subdirección determinó la importancia de la atención de dichas observaciones y recomendaciones para la elaboración del acto administrativo de adopción de la modificación plan parcial y su documento técnico de soporte, conforme se dispone en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que en consecuencia, con base en el estudio técnico realizado por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo y los pronunciamientos de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y de las entidades del Distrito Capital que participaron en el proceso de revisión de la formulación de la modificación al Plan Parcial “Bavaria Fábrica”, se concluyó que éste cumple con las normas urbanísticas vigentes tenidas en cuenta para la formulación de la modificación del instrumento vigente adoptado mediante Decreto Distrital 364 de 2017, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos reglamentarios.

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes y socialización:

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 29 de la Ley 2079 de 2021, 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 la formulación de la modificación al plan parcial a los propietarios, vecinos colindantes y demás agentes interesados, y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

3.1. Formulación inicial.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

3.1.1. Publicación de la documentación de la formulación para la modificación del plan parcial en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 6 de mayo de 2022 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la documentación relativa a la formulación de la modificación del Plan Parcial “Bavaria Fábrica”, aportada por el promotor del Plan Parcial mediante radicados SDP n.º 1-2021-113746 del 29 de noviembre de 2021 y n.º 1-2022-10405 del 31 de enero de 2022 (Adición documental a radicación inicial).

3.1.2 Convocatoria a socialización: para la socialización de la formulación de la modificación del Plan Parcial se efectuaron acciones de convocatoria a través de los siguientes canales:

- **Página web de la SDP:** El 06 de mayo de 2022, se publicó en la página web de la SDP la información referente a la socialización.
- **Calendario página web de la SDP:** El 11 de mayo de 2022, la información de la socialización se publicó en el calendario de actividades y eventos de la página web de la SDP.
- **Redes sociales de la SDP:** El 11 de mayo de 2022, la información de la socialización se publicó en las cuentas de Twitter, Facebook e Instagram de la SDP.
- **Publicación en diario de amplia circulación:** El 07 y 08 de mayo de 2022, la información de la socialización se publicó en el diario La República, inserto Asuntos Legales, página 09.
- **Correspondencia física:** El 11 de mayo de 2022, la empresa de mensajería Express Services entregó las cartas de la convocatoria de socialización, con número de radicado SDP 2-2022-47627 de 05 de mayo de 2022, a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 38

Anexos: No

No. Radicación: 3-2023-23111

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2213996 Fecha: 2023-06-30 10:33

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución de viabilidad del PPRU

Consec:

N	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
1	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO EL TECHO	Propietario predios del ámbito del plan parcial	AK 72 9 02	AVENIDA EL DORADO 68 B 85 Piso 2
2	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO EL TECHO	Propietario predios del ámbito del plan parcial	AK 72 8 38 IN 1	AVENIDA EL DORADO 68 B 85 Piso 2
3	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO EL TECHO	Propietario predios del ámbito del plan parcial	AC 12 69G 57	AVENIDA EL DORADO 68 B 85 Piso 2
4	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO EL TECHO	Propietario predios del ámbito del plan parcial	AK 72 8 38	AVENIDA EL DORADO 68 B 85 Piso 2
5	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO EL TECHO	Propietario predios del ámbito del plan parcial	AK 72 11 30	AVENIDA EL DORADO 68 B 85 Piso 2
6	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO EL TECHO	Propietario predios del ámbito del plan parcial	AK 72 7A 40	AVENIDA EL DORADO 68 B 85 Piso 2

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 38

Anexos: No

No. Radicación: 3-2023-23111

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2213996 Fecha: 2023-06-30 10:33

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución de viabilidad del PPRU

Consec:

N	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
7	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ	Propietario de espacio público dentro del ámbito del plan parcial	AK 72 11 70	KR 30 25 90 Piso 15 ardiaz@dadep.gov.co
8	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ	Propietario de espacio público dentro del ámbito del plan parcial	AK 72 11F 90	KR 30 25 90 Piso 15 ardiaz@dadep.gov.co
9	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ	Propietario de espacio público dentro del ámbito del plan parcial	AK 72 11 50	KR 30 25 90 Piso 15 ardiaz@dadep.gov.co
10	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U	Propietario de espacio público dentro del ámbito del plan parcial	AK 72 7A 50	CL 22 6 27 ventanilla 21 y 22 jose.gomez@idu.gov. co
11	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ	Propietario de espacio público dentro del ámbito del plan parcial	AK 72 11F 80	KR 30 25 90 Piso 15 ardiaz@dadep.gov.co
12	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ	Propietario de espacio público dentro del ámbito del plan parcial	AK 72 12 02	KR 30 25 90 Piso 15 ardiaz@dadep.gov.co
13	Mirador de Castilla III	Propietarios y/o poseedores de predios	CL 12A 71C 61	CL 12A 71C 61

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 38

Anexos: No

No. Radicación: 3-2023-23111

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2213996 Fecha: 2023-06-30 10:33

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución de viabilidad del PPRU

Consec:

N	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
		en la zona de influencia del plan parcial		
14	Mirador de Castilla	Propietarios y/o poseedores de predios en la zona de influencia del plan parcial	CL 12A 71C 21	CL 12A 71C 21
15	Mirador de Castilla II	Propietarios y/o poseedores de predios en la zona de influencia del plan parcial	CL 12A 71B 61	CL 12A 71B 61
16	Alsacia Real	Propietarios y/o poseedores de predios en la zona de influencia del plan parcial	CL 12A 71B 41	CL 12A 71B 41
17	Conjunto Residencial Recodo de Alsacia	Propietarios y/o poseedores de predios en la zona de influencia del plan parcial	KR 71B BIS 12 30	KR 71B BIS 12 30
18	Ángela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario DADEP	Propietario de espacio público colindante con el plan parcial	AK 72D 6D 90	KR 30 25 90 Piso 15
19	Ángela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario DADEP	Propietario de espacio público colindante con el plan parcial	CL 7A 71B 01	KR 30 25 90 Piso 15

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 38

Anexos: No

No. Radicación: 3-2023-23111

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2213996 Fecha: 2023-06-30 10:33

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución de viabilidad del PPRU

Consec:

N	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
20	Ángela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario DADEP	Propietario de espacio público colindante con el plan parcial	TV 71B 9A 01	KR 30 25 90 Piso 15
21	Ángela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario DADEP	Propietario de espacio público colindante con el plan parcial	KR 71B BIS 12 00	KR 30 25 90 Piso 15
22	Propietarios y/o poseedores de predios en la zona de influencia del plan parcial	Propietarios y/o poseedores de predios en la zona de influencia del plan parcial	AC 12 71 D 70	AC 12 71 D 70
23	Ángela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario DADEP	Propietario de espacio público colindante con el plan parcial	AK 72 12 10	KR 30 25 90 Piso 15
24	Ángela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario DADEP	Propietario de espacio público colindante con el plan parcial	KR 71D 12 00	KR 30 25 90 Piso 15
25	NACIONAL DE INVERSIONES OSPINA VARGAS S E C P A	Propietarios y/o poseedores de predios en la zona de influencia del plan parcial	TV 71B 7C 98	CR 10 92 23 AP 502

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 38

Anexos: No

No. Radicación: 3-2023-23111

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2213996 Fecha: 2023-06-30 10:33

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución de viabilidad del PPRU

Consec:

N	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
26	Ángela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario DADEP	Propietario de espacio público colindante con el plan parcial	TV 71B 9D 95	KR 30 25 90 Piso 15
27	COMUNIDAD ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS	Propietarios y/o poseedores de predios en la zona de influencia del plan parcial	KR 69 12 75	CR 8 17 44 SUR
28	Propietarios y/o poseedores de predios en la zona de influencia del plan parcial	Propietarios y/o poseedores de predios en la zona de influencia del plan parcial	TV 71B 9D 85	TV 71B 9D 85
29	Propietarios y/o poseedores de predios en la zona de influencia del plan parcial	Propietarios y/o poseedores de predios en la zona de influencia del plan parcial	KR 71F 12 05	KR 71F 12 05
30	Ángela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario DADEP	Propietario de espacio público colindante con el plan parcial	CL 12A 71B 81	KR 30 25 90 Piso 15
31	MARVAL S.A	Propietarios y/o poseedores de predios en la zona de influencia del plan parcial	KR 69 12B 21	CR 29 45 45

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Página 27 de 38

N	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN
32	Ángela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario	Propietarios y/o poseedores de predios en la zona de influencia del plan parcial	DG 11 69B 51	KR 30 25 90 Piso 15

Nota: Las cartas a los conjuntos residenciales (13, 14, 15, 16 y 17), fueron entregadas en las porterías de los conjuntos, solicitando además fueran publicadas en las carteleras.

- **Correo electrónico terceros interesados:** El 9 de mayo de 2022, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, remitió correo electrónico a sesenta y seis (66) direcciones de correo electrónico, invitando a la jornada de socialización a terceros interesados, incluidos, conjuntos residenciales de la zona de influencia, las Juntas de Acción Comunal de Alsacia, Aloha, Bavaria y Marsella, la Junta Administradora Local de Kennedy, la Alcaldía Local de Kennedy, la Veeduría de la UPZ 113 Bavaria, colectivos ciudadanos, entre otros ciudadanos y líderes comunitarios. Las direcciones de correo electrónico a las cuales se envió la información fueron recopiladas durante el proceso de diálogo que se adelantó de manera previa a la radicación de la formulación ajustada, y que fue liderado por la Secretaría Distrital de Hábitat.

Asimismo, el correo electrónico se remitió a entidades: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal (IDPAC), Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT), Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Veeduría Distrital y la Defensoría del Pueblo.

- **Afiches:** Se dispuso también de afiches informativos instalados en diez (10) puntos estratégicos del ámbito del plan parcial y su zona de influencia, con el fin de informar acerca de la radicación de la formulación de la modificación, convocar a la jornada de socialización del día 14 de mayo de 2022 e invitar a vecinos del

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Página 28 de 38

área de influencia y comunidad en general para presentar observaciones y/o recomendaciones a la propuesta.

3.1.3 Socialización: La jornada de socialización se realizó el 14 de mayo de 2022 en el Teatro del Colegio Marsella, Institución Educativa Distrital, carrera 69 No. 7-90, Barrio Marsella. Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de ciento dieciocho ciudadanos (118) y veintidós (22) servidores públicos. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación de la modificación del Plan Parcial.

Así mismo, la jornada fue transmitida a través de las cuentas de Facebook de la Secretaría Distrital de Planeación <https://www.facebook.com/PlaneacionBogota> y de la Secretaría Distrital del Hábitat <https://www.facebook.com/HabitatBogota>, donde también se podía participar y enviar aportes y observaciones.

La grabación de la transmisión se encuentra disponible en el canal de Youtube de la Secretaría Distrital de Planeación:

<https://www.youtube.com/watch?v=hZndcMs5gts&t=2129s>. Al 29 de junio de 2023 dicha grabación cuenta con mil noventa y seis (1096) visualizaciones.

3.1.4 Observaciones: Durante la jornada de socialización de la propuesta de modificación del plan parcial “*Bavaria Fábrica*”, los asistentes presenciales realizaron veintinueve (29) intervenciones. En la cuenta de facebook de la Secretaría Distrital de Planeación se recibieron veinticuatro (24) aportes de las personas conectadas.

Adicionalmente, los interesados pudieron enviar sus observaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas en la ventanilla de radicación de la Secretaría Distrital de Planeación en el SuperCADE de la Carrera 30 # 25 - 90 hasta el 24 de mayo de 2022.

Como consecuencia de lo anterior, se presentaron diez (10) inquietudes, observaciones y/o recomendaciones en el término dispuesto por la SDP. Adicionalmente, de manera extemporánea se recibieron dos (2) aportes de la ciudadanía.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Página 29 de 38

A las inquietudes, observaciones y/o recomendaciones de los interesados en la modificación del Plan Parcial se les da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, compiladas en el anexo denominado “*Matriz de observaciones y respuestas, propuesta de modificación Plan Parcial Bavaria Fábrica*”, que forma parte integral de la presente resolución.

3.2 Formulación ajustada.

3.2.1 Publicación de la documentación de la formulación ajustada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: La documentación relativa a la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial “*Bavaria Fábrica*”, aportada por el promotor del Plan Parcial mediante el radicado SDP n.º 1-2022-133630 del 09 de noviembre de 2022, fue publicada en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el 24 de noviembre de 2022.

3.2.2 Convocatoria a socialización: la convocatoria para la socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial se realizó a través de los siguientes canales:

- **Página web de la SDP:** El 24 de noviembre de 2022 se publicó en la página web de la SDP la información sobre la socialización de la formulación ajustada de la modificación plan parcial “*Bavaria Fábrica*”.
- **Calendario página web de la SDP:** El 29 de noviembre de 2022, la información de la socialización se publicó en el calendario de actividades y eventos de la página web de la SDP.
- **Redes sociales de la SDP:** El 29 de noviembre de 2022, la información de la socialización se publicó en las cuentas de Twitter, Facebook e Instagram de la SDP.
- **Publicación en diario de amplia circulación:** El 26 y 27 de noviembre de 2022, la información de la socialización se publicó en el diario La República, página 7.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

- **Correos electrónicos para entidades administradoras de predios espacio público en el ámbito y colindantes al plan parcial:** El 1 de diciembre de 2022, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, remitió correo electrónico invitando a la jornada de socialización al Instituto de Desarrollo Urbano, entidad administradora de espacio público dentro del ámbito del plan parcial. Asimismo, el 1 de diciembre de 2022 se remitió correo electrónico al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en la calidad de entidad administradora de espacio público dentro del ámbito y colindante al plan parcial.
- **Correo electrónico terceros interesados:** El 26 de noviembre de 2022, la Secretaría Distrital de Planeación remitió correo electrónico a ciento setenta y tres (173) direcciones de correo electrónico, invitando a la jornada de socialización a terceros interesados, incluidos, conjuntos residenciales de la zona de influencia, las Juntas de Acción Comunal de Alsacia, Aloha, Bavaria y Marsella, la Junta Administradora Local de Kennedy, la Alcaldía Local de Kennedy, veedurías ciudadanas, colectivos ciudadanos, entre otros ciudadanos y líderes comunitarios.
- **Carta de invitación Personería:** El 29 de noviembre de 2022, la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la SDP remitió carta de invitación a la Personería de Bogotá, invitando a la jornada de socialización presencial del ajuste a la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica”.
- **Correo electrónico entidades acompañantes:** El 1 de diciembre de 2022, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, remitió correo electrónico invitando a la jornada de socialización a la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad y a la Subdirección de Gestión del Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat, como acompañantes del proceso de modificación del Plan Parcial.

3.2.3 Socialización: La jornada de socialización de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial “Bavaria Fábrica” se llevó a cabo el 3 de diciembre de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



2022 a las 7:30 a.m., de manera presencial, en el salón comunal del barrio Aloha ubicado en la calle 7A Bis No.71A - 20. Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de sesenta y ocho (68) ciudadanos y veinticuatro (24) servidores públicos. El listado de asistentes registrados hace parte del expediente del trámite de formulación de la modificación del Plan Parcial.

Asimismo, los participantes que no podían asistir a la jornada de manera presencial podían conectarse al canal de Youtube de la Secretaría Distrital de Planeación: <https://www.youtube.com/watch?v=G2GYer6DVJQ&t=13903s>. La grabación de la transmisión, que está disponible en el link previamente relacionado, al 29 de junio de 2023 cuenta con cuatrocientos treinta y tres (433) visualizaciones.

3.2.4 Observaciones: Durante la jornada presencial de socialización de la propuesta de ajuste a la modificación del plan parcial, los asistentes realizaron un total de veintiún (21) aportes e intervenciones. En la cuenta de Youtube de la Secretaría Distrital de Planeación realizaron nueve (9) aportes las personas conectadas.

Adicionalmente, hasta el 17 de diciembre de 2022 los interesados pudieron enviar sus observaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas en la ventanilla de radicación de la Secretaría Distrital de Planeación en el SuperCADE de la Carrera 30 # 25 - 90.

Como consecuencia de lo anterior, se presentaron cinco (5) inquietudes, observaciones y/o recomendaciones en el término dispuesto por la SDP. Adicionalmente, de manera extemporánea se recibieron tres (3) aportes de la ciudadanía.

A las inquietudes, observaciones y/o recomendaciones de los interesados en la modificación del Plan Parcial se les da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, compiladas en el anexo n.º 1 denominado “*Matriz de observaciones y respuestas, propuesta de modificación Plan Parcial Bavaria Fábrica*”, que forma parte integral de la presente resolución.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 - 90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



4. Concepto favorable a la viabilidad del Plan Parcial, emitido por el Comité Distrital de Renovación Urbana

Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 5 del artículo 4 del Decreto Distrital 638 de 2001 *“Por el cual se conforma el Comité Distrital de Renovación Urbana, se definen sus funciones y se dictan otras disposiciones”* y conforme se registra en el acta correspondiente, concluida la revisión de la formulación ajustada a la modificación del Plan Parcial *“Bavaria Fábrica”*, con base en los conceptos técnicos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades con incidencia en los asuntos objeto de ajuste del proyecto, el mismo fue puesto a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el 11 de abril de 2023.

Que en dicha sesión del Comité, los representantes de las entidades miembro y entidades invitadas realizaron preguntas, observaciones y recomendaciones a ser tenidas en cuenta para la etapa de elaboración del proyecto de decreto que adopte la modificación del plan parcial, las cuales fueron registradas y precisadas en lo pertinente, conforme se encuentra registrado en el acta de dicha sesión del Comité.

Que de las observaciones presentadas se resalta que, a la fecha de presentación al Comité de la propuesta ajustada para la modificación, se encontraba en trámite de revisión el estudio de tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad y la revisión de los diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Que una vez hechas esas precisiones, todos los miembros del Comité Distrital de Renovación Urbana, en la citada sesión votaron de manera positiva la emisión de concepto favorable a la viabilidad a la modificación del Plan Parcial *“Bavaria Fábrica”*, con el acuerdo en que se deberán atender todas las observaciones recomendaciones, las condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas hechos, así como la aprobación del respectivo estudio de tránsito y los diseños conceptuales de redes, conforme quedó consignado en el acta correspondiente.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Que en cumplimiento de las observaciones y compromisos derivadas de la sesión realizada el 11 de abril de 2023 del Comité Distrital de Renovación Urbana se remitieron a la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo los siguientes documentos: Aprobación de los diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado de parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB-ESP, mediante oficio con radicado n.º 1-2023-32458 del 19 de abril del 2023 y aprobación del Estudio de Tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio con radicado 202322404988791 del 06 de junio del 2023 y remitido a esta Secretaría mediante radicado n.º 1-2023-47597 del 08 de junio del 2023.

5. Concertación y consulta de los asuntos ambientales.

Que en los mismos términos del Decreto Distrital 364 de 2017 *“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial “Bavaria Fábrica”, ubicado en la localidad de Kennedy, y se dictan otras disposiciones”*, la modificación del Plan Parcial no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones taxativamente definidas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, razón por la cual no es objeto de concertación ambiental.

En todo caso, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio n.º EE202345002 del 28 de febrero de 2023, radicado ante SDP mediante oficio n.º 1-2023-19175 del 06 de marzo de 2023, definió en el marco de sus competencias los lineamientos y consideraciones ambientales a tener en cuenta en la ejecución del Plan Parcial *“Bavaria Fábrica”*, los cuales se encuentran debidamente incorporados en la propuesta ajustada que se viabiliza y formarán parte integral del correspondiente decreto que adopte la modificación del instrumento.

Que como consecuencia de todo lo anterior y adelantada la revisión de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial *“Bavaria Fábrica”*, se verificó que la propuesta cumple con las normas urbanísticas aplicables a la actuación administrativa, 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 instancias y autoridades consultadas en el marco de la formulación ajustada presentada, y ha cumplido con la totalidad de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales necesarios para dar viabilidad al presente proyecto de modificación del Plan Parcial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO - VIABILIDAD. Emitir **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** a la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial “*Bavaria Fábrica*”, ubicado en las Localidad de Kennedy, adoptado por Decreto Distrital 364 de 2017, presentada por el señor LEONARDO ZULUAGA GONZÁLEZ en calidad de representante legal de la sociedad MASTERPLAN S.A.S., sociedad apoderada de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL TECHO y propietaria de los predios identificados con Folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-22394, 50C-1448915, 50C-253918, 50C-912414, 50C-724700, 50C-244536, con base en el documento técnico de soporte y los demás documentos y cartografía que acompañan la formulación ajustada del plan parcial y su alcance contenidos en el oficio con radicado SDP n.º 1-2023-41126 del 23 de mayo de 2023.

PARÁGRAFO. - Hace parte integral del presente acto administrativo el Anexo n.º 1 “*Matriz de Observaciones y Respuestas, propuesta de modificación Plan Parcial Bavaria Fábrica*” 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 “*Bavaria Fábrica*” está ubicado en la localidad de Kennedy, su delimitación se circunscribe a los predios y a las áreas de espacio público descritos en el documento técnico de soporte y los demás documentos y cartografía que acompañan la formulación ajustada del plan parcial y su alcance contenidos en el oficio con radicado SDP n.º 1-2023-41126 del 23 de mayo de 2023, y su ámbito de aplicación está comprendido dentro de los siguientes límites:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



DELIMITACIÓN	LÍMITE
Norte:	AC 12 (Avenida Guayacanes, antes Avenida Alsacia)
Sur:	Calle 7A
Oriente:	Transversal 71 B
Occidente:	AK 72 (Avenida Boyacá)

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 presente modificación del Plan Parcial “Bavaria Fábrica” constituye hecho(s) generador(es) de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el decreto 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 de modificación del Plan parcial “Bavaria Fábrica”, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales, salvo que de manera concertada entre todos los propietarios se redelimita la propuesta de modificación del plan parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

ARTÍCULO QUINTO - AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción de la modificación del Plan Parcial “Bavaria Fábrica” podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución. También se podrá ajustar, precisar y/o complementar la información que se encuentra contenida en el Documento Técnico de Soporte que no dé lugar a cambios en el sentido material de la decisión adoptada en este acto administrativo.

Asimismo, deberá incorporar las precisiones o aclaraciones necesarias para atender las observaciones y recomendaciones realizadas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P., mediante oficio SDP n.º 1-2023-32458 del 19 de abril de 2023; el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, mediante oficio SDP n.º 1-

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



2023-07265 del 26 de enero de 2023; la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, mediante oficio SDP n.º 1-2023-19175 del 6 de marzo de 2023; TRANSMILENIO S.A., mediante oficio SDP n.º 1-2022-155864 del 26 de diciembre de 2022; la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, a través del oficio SDP n.º 1-2022-153838 del 21 de diciembre de 2022; la empresa Enel Codensa S.A. E.S.P. a través del oficio SDP n.º 1-2022-148563 del 09 de diciembre del 2022; el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP a través de oficio SDP n.º 1-2023-02714 del 13 de enero del 2023; El Jardín Botánico de Bogotá a través de oficio SDP n.º 1-2023-24976 del 24 de marzo de 2023, así como las observaciones y recomendaciones registradas en el Acta de la sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana del 11 de abril de 2022.

Los contenidos del estudio de tránsito aprobado mediante el oficio con radicado 202322404988791 del 06 de junio del 2023 y remitidas a esta Secretaría mediante el oficio n.º 1-2023-47597 del 08 de junio del 2023, deberán igualmente ser incluidos de manera que hagan parte integral del decreto de modificación del Plan Parcial “Bavaria Fábrica”.

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 – VIGENCIA, PUBLICACIÓN Y COMUNICACIÓN. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su fecha de comunicación y publicación, será publicada en la página institucional de la entidad dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011. y debe ser comunicada el señor LEONARDO ZULUAGA GONZÁLEZ como representante legal de MASTERPLAN S.A.S.. en su calidad de apoderada especial dentro de la actuación administrativa.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 38

Anexos: No

No. Radicación: 3-2023-23111

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2213996 Fecha: 2023-06-30 10:33

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución de viabilidad del PPRU

Consec:

Dada en Bogotá D.C. a los 30 días del mes de junio de 2023.

Margarita Rosa Caicedo Velasquez
Subsecretaría de Planeación Territorial

Aprobó: Tatiana Valencia Salazar – Directora de Desarrollo del Suelo
Revisión jurídica: Diego Mauricio Cala Rodríguez - Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo
Elda Marcela Bernal Abogada Contratista de la Subsecretaría de Planeación Territorial.
Elaboró: Edwin Emir Garzon Garzon Abogado Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Beldany Stefania Báez Sanabria Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Francisco Javier Niño Berbesí – Abogado Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
Jorge Gómez Sandoval. Profesional Especializado, Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Página 38 de 38