



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

RELATORIA
REUNIÓN INFORMATIVA CON COMUNIDAD
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CALLE 72

Fecha: Martes 12 de Julio de 2022

Hora: 04:00 p.m. a 7:00 p.m.

Lugar: Fundación Universitaria del Área Andina Sede 101 - CRA 14A 70A-34 – Salón 603

Orden del día:

04:00 pm a 04:20 pm	Llegada y registro de asistentes
04:20 pm a 04:35 pm	Inicio de la reunión Bienvenida. Introducción de la jornada. Concertación de los acuerdos básicos para desarrollar la jornada (Autorización registro de la reunión, tiempo y uso de la palabra, permanencia en el espacio, lenguaje). Lectura del orden del día.
04:35 pm a 05:40 pm	Presentación Plan Parcial Calle 72 y Censo socioeconómico
05:40 pm a 06:40 pm	Intervenciones, preguntas y propuestas por parte de la comunidad
06:40 pm a 07:00 pm	Cierre de la jornada

Reunión Presencial Comunidad y Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Preparación de la reunión

Con el propósito de brindar las claridades suficientes frente al plan parcial y al proceso adelantado, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, a través de la Oficina de Gestión Social coordinó la logística del evento, se articuló con la Fundación Universitaria del Área Andina para el préstamo de un espacio que permitirá desarrollar el encuentro con la comunidad e invitó a propietarios y moradores que usan u ocupan los predios que se encuentran ubicados en el ámbito de intervención del plan parcial.

La convocatoria se realizó mediante el envío de invitación vía e mail, del voz a voz entre los vecinos y llamadas telefónicas en donde se invitaba a participar en esta reunión informativa.

Para garantizar las condiciones de bioseguridad a todos los asistentes y de acuerdo con el espacio dispuesto para el encuentro, se requirió el cumplimiento de un aforo máximo de 50 personas, por lo cual era necesaria una preinscripción al evento que podía realizarse a través de un link de formularios de Google o vía telefónica con los profesionales del equipo social de la Oficina de Gestión Social.



Desarrollo de la Reunión

Una vez inició con el ingreso y registro de la comunidad participante a las instalaciones de la Fundación Universitaria del Área Andina, se dirigió la comunidad hacia el salón 603 en donde se desarrollaría la reunión.

Para este encuentro se cuenta con la participación de los equipos de la Subgerencia de Gestión Urbana, Oficina Asesora de Comunicaciones y la Oficina de Gestión Social de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Al tratarse este evento de una reunión informativa dirigida a la comunidad, no se contó con la presencia ni participación de otras entidades del distrito.

Siendo las 4:20 pm, se inicia la reunión con la presentación del profesional Juan Camilo Vargas de la Oficina de Gestión Social, quien hace una breve introducción a la reunión informativa que se realizará con la comunidad de los barrios Colombia, San Felipe y Concepción Norte y presenta el siguiente orden del día:

1. Bienvenida
2. Presentación Plan Parcial Calle 72 y censo socioeconómico
3. Intervenciones, preguntas y propuestas de la comunidad
4. Cierre de la reunión

A Continuación, se desarrolla el orden del día así:

1. Bienvenida

Se da la bienvenida a la comunidad por parte del profesional Juan Camilo Vargas de la Oficina de Gestión Social, quien posteriormente hace la presentación de los equipos de la Subgerencia de Gestión Urbana, Oficina Asesora de Comunicaciones y la Oficina de Gestión Social de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y aclara que esta reunión es de carácter meramente informativo. De igual manera señala que, debido al tamaño del espacio facilitado por la Fundación Universitaria del Área Andina no fue posible invitar a una mayor cantidad de vecinos del sector, sin embargo, se pueden programar otros encuentros en que se aborden las mismas temáticas a tratar en la presente reunión.

Indica que, el presente encuentro tiene como objetivo informar acerca de las generalidades e información básica del Plan Parcial, así como el proceso de formulación, censo socioeconómico y despejar las inquietudes que se han generado frente al proyecto por parte de la comunidad que se encuentra ubicado en el ámbito de intervención del plan parcial.

De igual manera, señala acerca de los acuerdos básicos y compromisos durante la reunión para tener un diálogo respetuoso entre las partes, así:

- ✓ Concentrar el diálogo en el tema que nos ocupa.
- ✓ Escuchar a los demás de forma respetuosa y sin interrumpir.
- ✓ Expresar las ideas sin malas palabras ni gritos.
- ✓ Analizar y dialogar las diferencias de opinión.
- ✓ Generar y cumplir los compromisos que se pacten.
- ✓ No superar los dos minutos en cada intervención para que todos puedan participar.
- ✓ Establecer relaciones de confianza duraderas.

Así mismo, se informa que es importante tener un registro audiovisual de la reunión y contar con el consentimiento autorizado de los asistentes, por lo que se procede a dar lectura al documento con el cual se informa acerca de los fines y condiciones de la grabación, y sobre el cual no se presenta ninguna apelación por parte de los participantes.

Para finalizar este punto del orden del día se indica que, si bien la ERU se encuentra adelantando la formulación del proyecto, se requiere conocer acerca de las generalidades y estado actual del mismo, por lo cual sugiere respetuosamente a los participantes prestar atención a la exposición que la empresa tiene preparada y al finalizar hacer las intervenciones del caso o presentar las inquietudes frente al proyecto. A lo largo de la presentación se repartirán tarjetas a quien las solicite para presentar el respectivo comentario, aporte o pregunta ante el equipo de la ERU y los demás asistentes.

2. Presentación Plan Parcial Calle 72

El profesional Juan Camilo Vargas, hace una breve introducción sobre la importancia que con el paso del tiempo ha adquirido la calle 72 en gran parte de su extensión, ya que se ha convertido en un punto estratégico para la ciudad y en el que se encuentra una amplia variedad de comercio, diversidad de servicios, el centro financiero, centros educativos y conecta con la troncal de Transmilenio de la Avenida Caracas. Por todo lo anterior, se han diseñado iniciativas que sigan potencializando el sector como: el desarrollo de estaciones de la primera y segunda línea del Metro de Bogotá, el intercambiador vial de la calle 72, el corredor verde de la Carrera 7, el distrito creativo San Felipe, la ciclo alameda Medio Milenio; las cuales atraerán a mediano y largo plazo mayor comercio e inversión en el territorio.

Frente a lo expuesto un participante de la comunidad, indica que hay bastante preocupación entre los vecinos por los edificios y/o predios que serán demolidos para la construcción de esas iniciativas e indaga acerca de los sectores que serán demolidos. Al respecto desde la Empresa se indica que la ERU está formulando un Plan Parcial de Renovación Urbana, en el cual se deje norma para el desarrollo del territorio, la propuesta va encaminada hacia el diseño de un plan que les permita a los propietarios del suelo la posibilidad de unirse como comunidad y decidir por manzanas sobre lo que deseen para su territorio. Sin embargo, sugiere nuevamente escuchar con atención la presentación y al finalizar realizar las preguntas que surjan, pues durante la explicación se podrá tener mayor claridad sobre el plan parcial.

Vargas informa que en un primer momento se aclararan algunos conceptos relacionados con el plan parcial, de modo que los participantes de la reunión sepan la terminología y los conceptos relacionados. Posteriormente, el equipo formulador presentará las premisas del Plan Parcial y el estado actual del proyecto. Por último, el equipo de la OGS presentará la necesidad de generar un diagnóstico socioeconómico.

A continuación, la arquitecta Alejandra Vallejo de la Subgerencia de Gestión Urbana inicia con la exposición sobre el Plan Parcial de Renovación Urbana Calle 72. Inicia con una presentación de conceptos, tiempos y términos asociados a la renovación urbana.

A. Aspectos Técnicos – Plan Parcial

- ✓ ¿Qué es un Plan Parcial?: Es una herramienta de planificación con la que se establece la forma en que se puede desarrollar un determinado sector. Es

complementaria a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial. Es decir, es un plan de cómo se debe hacer en el territorio los desarrollos inmobiliarios. Los planes parciales están regulados por la ley 388 de 2019. Los planes parciales deben ser formulados de acuerdo con una serie de actividades y requisitos, los cuales dan como resultado un decreto distrital que da viabilidad al desarrollo del mismo.

- ✓ ¿Para qué se hace un Plan Parcial?: Para mejorar las condiciones de habitabilidad de un territorio, a través de: la construcción de nuevos equipamientos, generación de más y mejores espacios públicos, mejoramiento de la malla vial, nueva oferta de vivienda, incentivar nuevos usos en el sector y fortalecer usos existentes para la generación de nuevos empleos y por la necesidad de integrar nuevos sistemas de transporte
- ✓ ¿Qué es el sistema de reparto?: El sistema de reparto derivado del ordenamiento que sirve para enmarcar las actuaciones sobre un territorio y deben ser equitativas de acuerdo con las cargas y los beneficios del proyecto. Se entiende por “cargas” los aportes que el proyecto puede dar a la ciudad (espacio público, equipamientos, malla vial, entre otros) y como “beneficios” los metros cuadrados de construcción dentro del proyecto inicialmente planteado.
- ✓ Requisitos de un Plan Parcial:

REQUERIMIENTOS DE UN PLAN PARCIAL



Al respecto, se aclara que si bien se evidencia que existen una serie de pasos desde la delimitación del área hasta la adopción del plan parcial por decreto, algunos de estos pasos se pueden dar de manera simultánea.

Durante la etapa de diagnóstico social y técnico, se lleva a cabo el censo socioeconómico el cual permitirá hacer un diagnóstico socioeconómico y la evaluación de impactos que se

pueden generar por la intervención, lo que lleva a la formulación de un Plan de Gestión Social, tema que más adelante se abordará con mayor profundidad.

✓ ¿Qué pasa una vez se adopta el decreto?:



Con la expedición de la normatividad para el caso de este plan parcial, se pretende que los desarrollos inmobiliarios y/o urbanísticos que se realicen en la zona queden definidos para hacer por la totalidad de la manzana y que cada una de las 13 manzanas involucradas en el plan se puedan desarrollar por separado de acuerdo al interés o negociación de los dueños del suelo con constructores privados. Igualmente, que los propietarios de los predios tengan la oportunidad de vincularse o asociarse al proyecto inmobiliario a desarrollar.

Sobre lo expuesto una persona de la comunidad interviene y hace referencia al PPRU San Bernardo – Tercer Milenio e indica que, para ese proyecto expropiaron de sus predios a los propietarios y no tuvieron oportunidad de elección.

Al respecto al profesional social Juan Camilo Vargas señala que ese proyecto se formuló en el año 1998 y a lo largo de los años tuvo algunas modificaciones, sin embargo, fue formulado para la construcción de VIS lo cual difiere significativamente del proyecto de calle 72, pues éste tiene previsto únicamente dejar la norma para el desarrollo inmobiliario. Enfatiza que el PPRU San Bernardo y Calle 72 tienen objetivos diferentes. Para complementar lo anterior, el profesional Yamid Saldaña de la Subgerencia de Gestión Urbana manifiesta que el 76% de los propietarios de predios incluidos en el Plan Parcial estaban interesados en la venta de sus inmuebles y se logró la correspondiente negociación con la ERU, entre tanto el 24% de la adquisición predial se dio mediante expropiación por vía administrativa. No obstante, estas expropiaciones en parte se dieron por que los

inmuebles tenían algún tipo de problema jurídico (sucesiones ilíquidas, embargos, posesiones, entre otros) que impedía la enajenación voluntaria y la expropiación era la única salida para la adquisición del predio.

A continuación, interviene otra persona de la comunidad señalando que desde hace un tiempo realizó una negociación con la empresa Metro por un predio en la localidad de Kennedy y a la fecha no le han pagado sus compensaciones sociales. Frente al comentario, el profesional Juan Camilo Vargas aclara que las intervenciones y/o adquisiciones de predios que se hacen en el Bogotá para la ejecución de los proyectos corren por cuenta de diferentes entidades del distrito, de tal manera que no resulta adecuado por parte de la ERU responder por los procesos de otras entidades, para el caso en concreto por la empresa Metro. La reclamación se debe dirigir directamente hacia la entidad con la cual se tiene el vínculo. De igual manera, se reitera que la ERU con la formulación de este plan parcial pretende dejar la norma habilitada para el desarrollo inmobiliario del sector y no para adquisición predial.

Interviene otra persona de la comunidad indicando que los vecinos del barrio no tenían conocimiento del censo socioeconómico que se estaba desarrollando por parte de la ERU y la desinformación genera desconfianza, malentendidos y desinformación. Ante lo manifestado por la ciudadana, el profesional Juan Camilo Vargas indica que se han realizado varias actividades para informar a la comunidad, como las siguientes:

- Previo a iniciar labores del censo se enviaron comunicaciones a los predios que iban a ser censados informando acerca de la actividad
- Carpas en el barrio con personal de la ERU para responder dudas de la comunidad y brindar información sobre el proyecto.
- Acompañamiento permanente al grupo encuestador para el abordaje de la comunidad
- Reuniones con pequeños grupos de la comunidad

Continuando con el tema indica que, debido a lo expuesto por la ciudadana se lleva a cabo la presente reunión informativa, pues se pretende que toda la comunidad esté enterada de la propuesta del plan parcial y las acciones que desarrolla la ERU en torno al tema. Finalmente invita a seguir con la presentación del plan parcial e ir anotando las preguntas o comentarios en las tarjetas que se están distribuyendo, para responderlas al final tal como se acordó desde el inicio de la reunión.

- ✓ Localización y situación actual del ámbito de intervención: María Camila Duque, informa que el polígono definido de intervención cuenta con 13 manzanas localizadas en los barrios San Felipe, Colombia y Concepción norte. La arquitecta señala el polígono ubicado entre las calles 73 y 71A y desde la Avenida Caracas hasta la carrera 20.
- ✓ El plan parcial de renovación urbana de la calle 72 propone que en el polígono definido se puedan desarrollar más de 28 mil metros cuadrados de servicios, 36 mil metros cuadrados de comercio, 3.150 metros cuadrados de equipamientos, 804 viviendas de interés social y 1817 viviendas no VIS.



Usos y aprovechamientos

Plan Parcial Calle 72

	28.022 m2 Servicios	12%
	36.847 m2 Comercio	18%
	3.150 m2 Equipamiento	
	804 Viviendas VIS	70%
	1817 Viviendas NO VIS	

- ✓ Duque informa a los participantes de la reunión a dirigirse a la Secretaría Distrital de Planeación para obtener información más detallada manzana por manzana del plan parcial: En la página web de la Secretaría Distrital se encuentran publicados los documentos que la elaborado la ERU para este plan y están disponibles para la consulta y observaciones de entidades y comunidad en general.

B. Plan de Gestión Social: A continuación, interviene la profesional Ana María Ospina de la Oficina de Gestión Social.

Durante este segmento de la reunión, la ERU presenta la necesidad de formular un Plan de Gestión Social que busque mitigar y/o potenciar los impactos que la implementación del Plan Parcial de Renovación urbana pueda ocasionar a las comunidades.

- ✓ ¿Qué es un Plan de Gestión Social?: Es un apartado del Plan Parcial en el que se define el conjunto de actividades y programas interinstitucionales y comunitarios para la mitigación de los impactos que se puedan generar en la población a partir de la ejecución del proyecto, los cuales son identificados a partir del diagnóstico socioeconómico. Para la elaboración de este documento se requiere desarrollar las siguientes actividades:

LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN



DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO



IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS



- ✓ ¿Qué es un censo?: Es una herramienta que permite obtener información sobre distintas condiciones sociales y económicas de una zona específica de intervención y sus habitantes. Con los datos recolectados se genera información estadística que tiene como finalidad la acertada toma de decisiones referentes al desarrollo urbano, social, económico y de construcción de política pública.
- ✓ ¿Para qué se hace un censo?: Para definir las características socioeconómicas tanto de los hogares como de los negocios (formales e informales) ubicadas en el ámbito de intervención. Esta información permite conocer las características económicas, ambientales, geográficas y sociales de los propietarios y demás moradores del territorio. Las fichas censales aplicadas están diseñadas de acuerdo con categorías de análisis que hacen posible identificar las características de la población que habita, desarrolla actividades productivas del polígono y de acuerdo con la información recolectada, generar las actividades que debe contener el plan de gestión social para promover mitigar los impactos que se puedan generar en la población.
- ✓ Proceso de recolección de Información: Actualmente en el territorio se encuentra la empresa “Proyectamos Colombia S.A.S.”, con quien la ERU firmó el contrato 131 de 2022 para adelantar el proceso de censo, diagnóstico socioeconómico, identificación y evaluación de impactos y formulación del Plan de Gestión Social para el polígono de Calle 72. El proceso de recolección de información se empezó a realizar el pasado 8 de junio de 2022 y se finalizará el próximo 16 de julio.

3. Intervenciones e inquietudes de la comunidad

A partir de la presentación, se continua con el espacio dispuesto para que la comunidad manifieste sus opiniones e inquietudes frente a la información suministrada, la cual se resumirá en el siguiente cuadro de acuerdo con las respuestas brindadas de los diferentes equipos presentes en el espacio:

PREGUNTAS	RESPUESTAS
¿Por qué hay manzanas que no se incluyeron en el polígono?	El enfoque de la ERU está en los desarrollos a partir de los nodos de transporte, por esto, se definieron las manzanas más cercanas al metro, que tuvieran el tratamiento de renovación urbana de acuerdo con el decreto 823 de 2019. Otras manzanas, son parte del sistema metro y por eso no están incluidas en el polígono.
¿Qué tiempo proyectan en dicho proceso?	No es posible dar una fecha exacta puesto que este plan está sujeto a tiempos y procedimientos de otras entidades de orden distrital. La apuesta es que la implementación se de al tiempo con los desarrollos que se adelantan en la zona.

<p>¿Si se desarrolla solo una manzana que pasa con el resto?</p>	<p>Las unidades de actuación urbanística en el PPRU calle 72 están delimitadas por manzanas, la implementación del plan parcial se debe hacer desarrollando cada unidad (manzana) en su totalidad con la norma definida. De no desarrollarse la manzana igual tendrá la norma establecida por el plan parcial hasta que este vigente.</p>
<p>¿Qué otra alternativa presenta la ERU diferente a ese plan?</p>	<p>El plan parcial se encuentra en formulación, esa es la propuesta desde la ERU. La otra alternativa sería que el polígono conserve la normatividad actual, la cual consiste en desarrollo predio a predio y no por manzanas.</p>
<p>¿Por qué plantean la vivienda VIS - VIP en las manzanas UAU1 - UAU2 y UAU3 y no las reparten en las otras manzanas para no afectar económicamente a los propietarios de estas tres manzanas?</p>	<p>La localización responde al decreto 221 de 2020, que dice todos los PPRU deben destinar el 20% de su área útil a vivienda VIS y VIP. Por condiciones de altura y otras condiciones técnicas de esas tres manzanas son las óptimas para desarrollar este tipo de vivienda y dar cumplimiento al decreto mencionado. Las arquitectas dan claridades sobre las cargas y beneficios del proyecto.</p>
<p>¿Por qué hay edificaciones que se mantienen? ¿Han hecho estudios del terreno para construir edificios de hasta 20 pisos?</p>	<p>Las edificaciones que se mantiene corresponderán a los Bienes de Interés Cultural (BIC) que se encuentren en la zona. Ahora bien, los propietarios de cada una de las manzanas tendrán la oportunidad de decidir si desean o no realizar algún desarrollo inmobiliario en ese suelo con un tercero que ejecute ese proyecto. Respecto de los estudios de terrenos para la construcción de edificaciones, el constructor interesado en el proyecto deberá hacer los estudios respectivos del suelo para saber las condiciones del territorio y determinar la viabilidad del proyecto que desee realizar. Con el Plan Parcial quedará la norma establecida de los proyectos que se pueden desarrollar en la zona, el constructor que desee adelantar determinado proyecto tendrá que hacer los estudios respectivos en el territorio que se desee intervenir</p>
<p>Dirección exacta de las manzanas propuestas</p>	<p>Se retoma la presentación expuesta y se indica que el polígono tomado para PP Calle 72 es irregular, el cual fue definido en el decreto 823 de 2019, respecto del corredor de renovación urbana de la primera línea del metro. El polígono de intervención incluidas en la propuesta del plan parcial Calle 72 son las comprendidas entre Av Caracas y Cra 20, y entre calle 71 y calle 73 de acuerdo como se evidencia en el plano.</p>

	
<p>Que tiempo proyectan en dicho proceso</p>	<p>No es posible dar una estimación de tiempo frente al plan parcial, puesto que hay etapas del proceso en donde interviene la SDP y pueden surgir observaciones durante el mismo.</p>
<p>Cómo va a ser el transporte público alternativo al metro</p>	<p>El Metro es un proyecto de ciudad, que busca articular el sistema de transporte. Como empresa, la ERU no tiene conocimiento de los detalles técnicos ni sociales de las intervenciones que la empresa Metro tiene previstas para la zona. Por lo anterior, no es posible dar una respuesta de fondo a la inquietud.</p>
<p>De acuerdo con el planteamiento urbanístico, ¿tienen un m2 estipulado para vivienda privada ¿qué sucede si este m2 proyectado se supera?</p>	<p>Hay un metraje permitido para desarrollar vivienda. No obstante, ahora está proyectado y quedará definido en la norma que se adopte frente al Plan Parcial</p>
<p>¿Qué significa el color verde oscuro y verde claro? Gracias</p>	<p>Las zonas delimitadas en verde oscuro se tratan de parques vecinales y las de verde claro son parques lineales.</p>
<p>Para proponer una altura de los nuevos edificios, han identificado el suelo que es de humedad y mucha inestabilidad. Así mismo, ¿cuál será la profundidad de cimentación mayores costos?</p>	<p>Como se respondió anteriormente, estas medidas se harán en su momento con el estudio de suelos que haga el desarrollador de cada una de las manzanas del polígono.</p>
<p>Si bien es cierto que la zona es importante, ¿por qué no se consulta a los propietarios implicados con antelación?</p>	<p>La zona se ha vuelto un sector importante para Bogotá con el transcurso de los años, hasta convertirse en un punto crucial. Tiene importantes vías y sistemas de transporte, a tal punto que será parte de la primera línea del metro. Por lo anterior, ha cobrado gran importancia y se determina la necesidad de intervenir en función de generar mayor fortalecimiento y desarrollo de la ciudad.</p>
<p>¿Qué pasa con las zonas verdes propuestas si allí queda nuestro predio?</p>	<p>El plan parcial se desarrollará por manzanas. Para el caso de los predios ubicados en lo que se proyecta que sea zona verde en el Plan Parcial, esos predios deberán ser adquiridos al mismo valor de metro cuadrado definido para los demás predios de la manzana o vincular al propietario</p>

	del predio al proyecto en las mismas condiciones ofrecidas a los demás propietarios.
¿Cómo se escogen las manzanas? ¿Dónde quedarán las cargas? ¿y cómo escogen las manzanas que serán vis? ¿la carrera 17 tendrá ampliación?	El Plan parcial propone una ampliación de la carrera 17, es decir, la mencionada vía se ampliará, siempre y cuando se desarrollen las manzanas de acuerdo con el plan. La arquitecta Alejandra Vallejo comenta, que, de acuerdo con unas condiciones técnicas en el plan de movilidad, las manzanas que primero se desarrollen deberán adelantar unas acciones de mitigación para que se armonice la zona.
Pregunta, a partir de la aprobación del plan que tiempo se demoraría en desarrollar el plan.	Si se aprueba el plan parcial, quedara la norma instaurada para el desarrollo inmobiliario. El momento en que se desarrolle, en parte dependerá del interés de los propietarios del suelo. Una vez se adopta la norma, esta quedará vigente por 15 años, si luego de este tiempo no se desarrolla, vuelve a la norma anterior o a la norma vigente de acuerdo con el POT. Durante esos 15 años es posible que se hagan revisiones del plan parcial y el tiempo de vigencia se extienda.
¿Cuál sería el límite de altura de los edificios que se propongan?	La altura es diferente para algunas de las 13 manzanas incorporadas en el plan parcial. Hay alturas que oscilan entre los 15 y 23 pisos (algunas de 23 pisos, otras de 21 y otras entre 15 y 18 pisos)
¿Cómo se afecta el plan parcial de cara a la suspensión del POT?	El decreto 823 de 2019, la delimitación del ámbito de intervención y por consiguiente las actividades para la formulación del plan parcial, se realizaron con base en el POT 190 de 2004, por consiguiente, la suspensión del decreto 555 de 2021 no afecta al plan parcial.
¿En concreto cuál es el uso que se le podrá dar al terreno en el futuro?	El ámbito de intervención contempla uso para: vivienda, comercio, servicios y equipamiento
¿Qué se tiene planeado en el plan con el comercio existente?	Se definirá a partir del Diagnostico socioeconómico, identificación y evaluación de impactos. Debido a ello se adelanta el proceso de levantamiento de información explicado anteriormente. Una vez se tenga la información completa del territorio, se formulará el Plan de Gestión Social, el cual contendrá las actividades propuestas orientadas tanto a las unidades sociales como económicas.
La valorización de los inmuebles que tanto van a ser impactados se decida o no la renovación por las manzanas intervenidas	La generación del Plan Parcial para el territorio no genera generará ningún cobro por concepto de valorización a los propietarios de los predios ubicados en el ámbito de intervención. La ERU solo generara la norma a partir del Plan Parcial.

<p>Cuando se inicia el proyecto Carrera 17 calle 71 a 7a carrera 16 en este momento no se tiene pensado intervención en esa zona</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, con la formulación del Plan Parcial se proyecta dejar la norma definida, no está planteada la adquisición de suelo por ahora. Este no es un proyecto a corto plazo, como se indicó, hay una serie de fases que se deben cumplir para tener el decreto de adopción. Con esta iniciativa se espera que los propietarios de suelo puedan participar en los proyectos, que estén de acuerdo en el desarrollo de su manzana.</p>
<p>¿Qué pasa si mis vecinos (predios) si quieren participar del proyecto y nosotros (propietarios de él) no?</p>	<p>La intención a partir del plan parcial es que haya participación de los propietarios del suelo en los proyectos, que tengan oportunidad de decidir sobre los desarrollos inmobiliarios de su territorio y llegar a un consenso entre las partes involucradas. No obstante, hay un principio constitucional que indica acerca del interés general sobre el particular.</p>
<p>¿Si alguna manzana que no está contemplada quisiera participar en este plan parcial es posible?</p>	<p>El polígono de intervención definido para el Plan Parcial, ya se encuentra definido en el Decreto 823 de 2019. Este decreto define el suelo incorporado para tratamiento de renovación urbana.</p>
<p>Una vez esté aprobada la norma del plan parcial ¿se hace algún tipo de afectación al inmueble?</p>	<p>No. Los propietarios de los predios siguen teniendo libertad sobre sus inmuebles. No se genera ningún tipo de afectación a través de la Oficina de Registro, dado que como territorio se deja clara la posibilidad de desarrollo</p>
<p>Si se está interesado en el desarrollo de la manzana ¿ante quien se presenta el proyecto?</p>	<p>Los propietarios del suelo de los predios que conforman la manzana pueden acudir a las constructoras, al distrito (ERU, SDP) o a promotores interesados y con base en el Plan Parcial formulado determinar el proyecto que se desee desarrollar.</p>
<p>¿En los documentos que están en el SDP, hay unos proyectos por manzana, sobre estos se pueden hacer observaciones para cambio en el momento establecido para ello? o queda siempre así?</p>	<p>Los documentos publicados en la página web de la SDP son de consulta abierta a la comunidad. Si surgen comentarios a los mismos, se pueden allegar tanto a la ERU como a la SDP para lo pertinente.</p>
<p>¿Cuánto se demora en salir la norma para aprobación del plan parcial?</p>	<p>No se tiene una fecha específica puesto que el plan parcial debe pasar por procesos de observación y subsanaciones por parte de entidades del distrito y de la comunidad. Para la ERU sería ideal que el plan parcial se implementara al tiempo con los desarrollos que se tienen proyectados en la zona.</p>
<p>Antes de salir la norma, ¿se puede efectuar algún tipo de negocio sobre el inmueble?</p>	<p>Antes de la adopción del Plan Parcial es posible efectuar cualquier tipo de negociación. En el momento en que se adopte el Plan Parcial serán las condiciones que queden establecidas.</p>

<p>¿La explicación del plan de renovación lo hacen por manzanas o total las 13 manzanas? ¿Citan con tiempo?</p>	<p>El proceso de socialización del Plan Parcial está definido por norma y allí se indica la forma en que se debe realizar. La Secretaría Distrital de Planeación es la entidad encargada de realizar dicho proceso y convoca con antelación de acuerdo con los requisitos definidos. No obstante, durante el proceso se pueden hacer reuniones informativas con la comunidad, en las cuales se den claridades respectivas frente al proyecto, como las vistas el día de hoy en el encuentro.</p>
<p>¿Cómo ser parte del grupo que participa en reuniones concernientes al plan? Queremos participar en el proceso</p>	<p>La empresa está en toda la disposición de atender los requerimientos de la comunidad en cualquier momento, a través de los medios dispuestos. Cuando la comunidad requiera tratar algún tema con la empresa, puede solicitar el espacio para lo concerniente entre las partes. Cuando la empresa requiere informar sobre algún avance o novedad, convoca a la comunidad interesada a través de los diferentes medios previstos.</p>
<p>¿Qué van hacer con la afectación generada a la vecindad aledaña al proyecto?</p>	<p>A partir del diagnóstico socioeconómico se adelantará un proceso de identificación y evaluación de impactos. Una vez estos se evalúen se formulará un plan de gestión social que incluye los programas y proyectos para mitigar los impactos que el plan pueda tener sobre las comunidades.</p>

4. Cierre de la reunión

El profesional Juan Camilo Vargas da cierre a las intervenciones por parte de la comunidad y agradece la disposición de los asistentes para atender esta citación. Indica que la ERU se encuentra en total disposición de atender los requerimientos de la comunidad frente al Plan Parcial Calle 72. Igualmente pueden comunicarse a través de los diferentes medios dispuestos por la Empresa para dar respuesta a sus inquietudes.

Se da cierre a la reunión a las 06:45 pm.

Registro fotográfico

