

COMITÉ DISTRITAL DE RENOVACIÓN URBANA
ACTA 01 DE 2023
SESIÓN VIRTUAL ORDINARIA

Fecha: Martes 11 de abril de 2023
Hora: 7:30 am a 9:00 am
Lugar: Sala Virtual - <https://meet.google.com/pdi-xcbd-yuo>
Registro en video de la sesión: https://drive.google.com/drive/folders/1KXmEj3FOrD-Z82Hm0VtbCc7qpBKXz-O1?usp=drive_link

APERTURA DE LA SESIÓN

El arquitecto DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ, subdirector de renovación urbana y desarrollo de la SDP, en virtud de las atribuciones del Decreto 638 de 2001 y de la delegación hecha mediante Resolución SDP 2049 del 23 de noviembre de 2022, da apertura a la sesión virtual, previa verificación de la asistencia de los integrantes del Comité y los invitados.

Se pone en consideración de los miembros del Comité, la aprobación del siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del Quorum y aprobación del orden del día.
2. Rendición de concepto sobre la viabilidad para la modificación del PPRU Bavaria Fábrica.
3. Rendición de concepto sobre la viabilidad a la formulación del PPRU Búfalo.
4. Proposiciones y varios

APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Los integrantes del Comité aprueban por unanimidad el orden del día propuesto.

1. Verificación del Quorum

Se realiza el llamado a lista y se verifica la presencia de los siguientes miembros del Comité e invitados a la sesión:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



**INTEGRANTES MIEMBROS DEL COMITÉ DE RENOVACIÓN URBANA
REGLAMENTADO POR EL DECRETO DISTRITAL 638 DE 2001:**

NOMBRE	CARGO	ENTIDAD	OBSERVACIÓN
DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ	Subdirector Renovación Urbana y Desarrollo	Secretaría Distrital de Planeación	Delegado de la Secretaría Distrital de Planeación y Secretario Técnico del Comité Resolución SDP 2049 de 2022
NADYA MILENA RANGEL	Secretaría Distrital del Hábitat	Secretaría del Hábitat	Delegada de la alcaldesa Mayor de Bogotá – Resolución 43 de 2010
GIOVANNA VITTORIA SPERA	Gerente General Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá	Delegada Decreto 416 de 2022
ALEJANDRO GÓMEZ CUBILLOS	Subdirector de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial	Secretaría Distrital de Ambiente	Delegado
JOSE FÉLIX GÓMEZ PANTOJA	Subdirector General de Desarrollo Urbano	Instituto de Desarrollo Urbano IDU	Delegado
ALEX FABIÁN SANTA LÓPEZ	Gerente Corporativo de Servicio al Cliente	Empresa De Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP	Delegado
NATALIA LEURO GIRALDO	Gestor Comercial Nueva Edificación	Delegado de la empresa Gas Natural, VANTI	Delegado
DANIEL MANTILLA	Profesional especializado II del equipo de construcción de red y gestión de convenios	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ETB	Delegado
LUIS CARLOS CADENA CARRILLO LAURA CORREDOR	Head of Technical Planning & Solutions Optimization	ENEL S.A ESP	Delegado

Asisten la totalidad de miembros que componen el Comité Distrital de Renovación Urbana de acuerdo con el artículo 2 del Decreto 638 del 2001.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

INVITADOS

CARGO Y ENTIDAD	NOMBRE
Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación	MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ
Profesional Especializado Subdirección Renovación Urbana y Desarrollo Secretaría Distrital de Planeación.	SANDRA JIMENA BARRERO PAÉZ
Profesional Especializado Subdirección Renovación Urbana y Desarrollo Secretaría Distrital de Planeación.	JEANNIE CAROLINA ROMERO JÉREZ
Profesional especializado Secretaría Distrital De Movilidad	ANA PATRICIA HERRERA
Subdirección de infraestructura Secretaría Distrital De Movilidad	MARÍA FERNANDA LOZADA
Subdirector técnico operativo Jardín Botánico de Bogotá	GERMÁN DARIO ÁLVAREZ
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP	MARCELA QUERUBIN ARIZA
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- Subdirección de Registro Inmobiliario	RAMIRO BARÓN GALLARDO
Subgerencia Técnica y de servicios. Transmilenio S.A.	ALEJANDRO MEDRANO
Subdirección Renovación Urbana y Desarrollo Secretaría Distrital de Planeación.	EDWARD ALFONSO BUITRAGO TORRES
Secretaría Distrital de Ambiente	EDNA MARITZA BEDOYA GRISALES
Empresa De Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP	ISELA SARMIENTO FRANCO

INVITADOS QUE NO ASISTEN:

Representante	Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
Representante	Instituto Distrital de Recreación y Deporte

2. Rendición del concepto sobre la viabilidad de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fabrica”.

Se da comienzo a la presentación de la propuesta de formulación ajustada para la modificación del plan parcial “Bavaria Fábrica” por parte de la SDP, mencionando que este PPRU fue adoptado mediante el Decreto Distrital 364 de 2017, en el marco del Decreto Distrital 190 del 2004, del Decreto Distrital 436 de 2006 (Tratamiento de Desarrollo) y del Decreto Distrital 562 de 2014 (Tratamiento de renovación urbana).

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



Posteriormente, se interpuso una acción popular que dio lugar a una medida cautelar que suspende la tala de árboles en la zona y, en consecuencia, la ejecución del Decreto Distrital 364 de 2017. Lo anterior dio lugar a la realización de una nueva propuesta con ajustes técnicos y urbanísticos, que se concretó en una solicitud de modificación que se radicó a SDP en enero del 2022. Por ser una modificación de un plan parcial adoptado, de acuerdo con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021, se formula en el marco del Decreto Distrital 190 del 2004, el Decreto Distrital 436 de 2006 (Tratamiento de Desarrollo) y el Decreto Distrital 562 de 2014 (Tratamiento de renovación urbana).

Se resalta que todas las observaciones y recomendaciones que se hagan en marco de este Comité serán registradas tanto en el acta de la presente sesión de comité como en el proyecto de resolución de viabilidad que eventualmente decida sobre la viabilidad de esta propuesta de modificación, según se determine por los miembros del Comité. Se aclara a su vez que hay aspectos técnicos actualmente en curso de revisión, como el estudio de tránsito por parte de Secretaría Distrital de Movilidad y los diseños conceptuales de redes por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Se precisa que solo en caso de que dichos trámites se resuelvan positivamente y hasta tanto eso no suceda, la Secretaría de Planeación no decidirá sobre la viabilidad de este plan parcial.

Por otra parte, la SDP expone que, dentro de los temas generales de esta propuesta de modificación, está la composición predial. Los predios que componen el ámbito de este plan parcial están divididos en tres grupos; unos predios que son propiedad privada, otros predios de propiedad pública y otros que deben ser objeto de saneamiento predial. El Decreto de adopción de la modificación del PPRU deberá prever las disposiciones necesarias para que todas las posibles inconsistencias y temas relacionados con saneamiento predial sean resueltos de manera previa al proceso de licenciamiento.

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

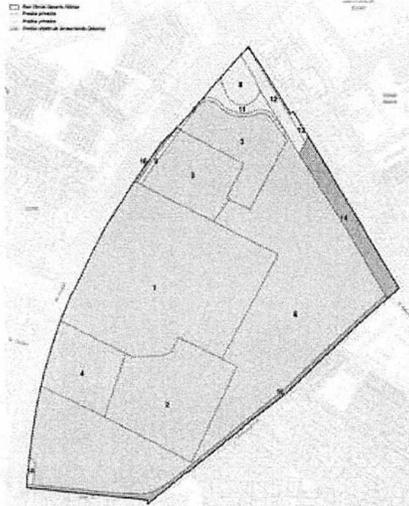


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Ámbito de aplicación



Fuente: DTS propuesta de modificación

Predios Privados (1, 2, 3, 4, 5 y 6)

Propiedad de Financiera DarVivenda S.A., vocata y titular del Fideicomiso EL TECHO. Con certificaciones de cabida y linderos o certificado plano predial catastral de la UAECB.

Predios Públicos (7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13)

Información según FMI. Constituyen "Áreas de Manejo Diferenciado (AMD)" propiedad del D.C. Los predios 7, 8, 9, 11, 12 y 13 hacen parte de las zonas de cesión pública de la urbanización "Nueva Planta de Envase - Fábrica de Latas".

Predios objeto de saneamiento predial (14, 15 y 16)

Áreas privadas en proceso de estudio y saneamiento para su incorporación cartográfica.

Predios (Propiedad de Bavaria)				
Nº	CHIP	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	ÁREA TERREJO (m2)
1	AAAAD01RWSN	AS 32 3 02	BAVARIA S.A.	202.235,64
2	AAAAD01RWSF	AS 32 3 34 IN 1	BAVARIA S.A.	72.139,50
3	AAAAD01RWSH	AS 32 3 34 IN 2	BAVARIA S.A.	48.932,40
4	AAAAD01RWSI	AS 32 3 34	BAVARIA S.A.	41.135,55
5	AAAAD01RWSN	AS 32 3 30	BAVARIA S.A.	40.996,57
6	AAAAD01RWS2	AS 32 3 40	BAVARIA S.A.	292.309,67
7	AAAAD12CH8R	AS 32 3 11 30	BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL	3.410,22
8	AAAAD12CH8K	AS 32 3 11 30	BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL	30.239,28
9	AAAAD12CH8F	AS 32 3 11 30	BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL	2.272,27
10	AAAAD12CH8V	AS 32 3 11 30	BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL	1.257,71
11	AAAAD12CH8M		BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL	6.973,05
12	AAAAD12CH8A		BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL	30.879,11
13	AAAAD01RWSH2H		BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL	2.244,85
14	N/A			32.756,17
15	N/A			34.023,40
16	N/A			1.403,89
TOTAL				742.541,30

Se resalta que otro tema importante de la propuesta de modificación es el diagnóstico que ha dado lugar a la reestructuración de la propuesta urbanística que fue adoptada con el Decreto Distrital 364 del 2004 con base en el diagnóstico de la plantación forestal densa concentradas en ciertas zonas del ámbito del PPRU. Esto dio lugar a una zonificación que determina cerca del 60% del área de este plan parcial como área de espacio público con calidad de zonas verdes arborizadas; se lo muestra la diapositiva presentada:

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Handwritten mark

Componente ambiental



Otra determinante es el número de viviendas y estacionamientos. La Empresa de acueducto emitió factibilidad de servicios para esta modificación de plan parcial, la cual contempla un tope máximo de 16.587 viviendas, cerca de 57.505 habitantes y cerca de 290.441 m2 en usos no residenciales, siendo estos los tope de la factibilidad de servicios de acueducto. Con base en estos datos, los promotores de la propuesta hicieron el ajuste de sus diseños conceptuales de redes los que, para el momento de la realización del presente Comité, se encuentran en proceso de revisión por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

En cuanto a lo que está planteado en el estudio de tránsito, en relación con el número máximo de estacionamientos, las cifras no cambian respecto de las cifras que están previstas en el Decreto 364 de 2017. Se establece un tope máximo de 19.518 cupos de estacionamiento en el estudio de tránsito que está en revisión de la Secretaria Distrital de Movilidad.

Otra determinante es la articulación con proyectos viales, de infraestructura vial y movilidad del Distrito en etapas de diseño o ejecución. Al respecto, se informa que el proyecto de decreto contendrá las obligaciones y disposiciones para que se deba dar el seguimiento y articulación de la ejecución de las obligaciones urbanísticas de las que se hacen responsables los propietarios de los inmuebles con estos proyectos del Distrito que estén

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

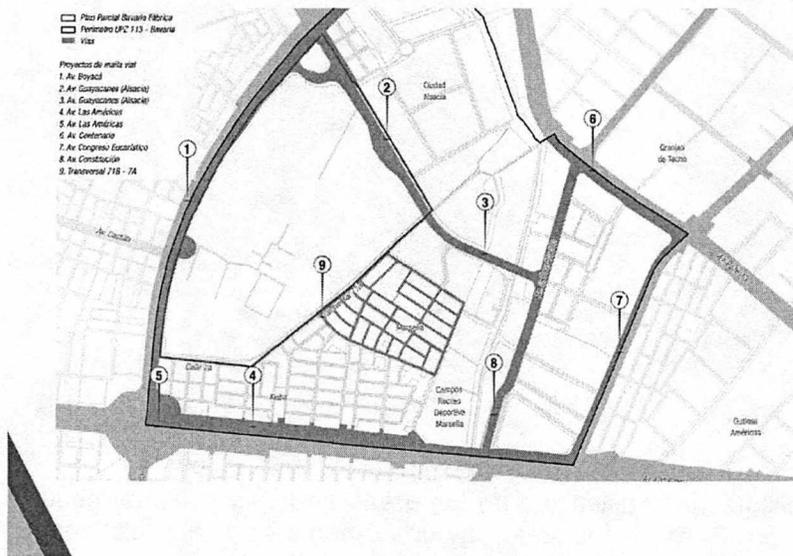


ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

en ejecución o cerca de estarlo. Los promotores tienen la obligación de articularse con aquellos proyectos que estén en ejecución.

Articulación con proyectos viales del Distrito



- Seguimiento y articulación de la ejecución de las obligaciones urbanísticas y acciones de mitigación con los proyectos que ejecute el distrito
- Articulación con el contrato IDU 1539-2018
- Modificación de la reserva vial para rectificación del trazado de la Av. Guayaquines (calle 12) en el punto donde se contemplaba el retorno tipo "corbatín"



El IDU ha hecho énfasis en que la propuesta urbanística debe estar articulada con los diseños en ejecución de la Avenida Alsacia, lo que se ha previsto conforme se expone a continuación y será igualmente revisado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el contexto de la revisión del Estudio de tránsito del Plan Parcial.

Al respecto, se informa a los miembros del Comité que se ha dispuesto, mediante el decreto de modificación del Plan Parcial, adoptar la modificación de la reserva vial de Avenida Alsacia (Guayaquines) para la rectificación del trazado en el punto donde se contemplaba el retorno tipo "corbatín".

En la propuesta de movilidad se presentan ajustes que se realizaron respecto a la propuesta presentada en 2022, la cual planteaba una glorieta de acceso y salida vehicular desde y hacia las áreas internas de este plan parcial. Esta propuesta se revisó y ajustó este año, debido al inadecuado funcionamiento de esta solución para todos los modos de transporte, como resultado de la observación de considerar soluciones más prácticas y sencillas para la movilidad, hecha al equipo formulador, en mesas de trabajo, por parte del IDU, la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Planeación. Se presenta el paralelo de las propuestas a continuación:

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



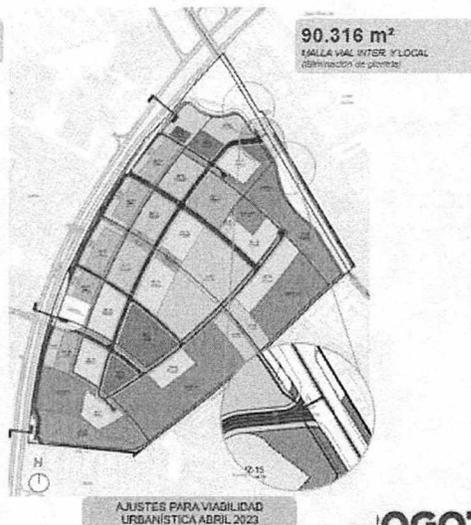
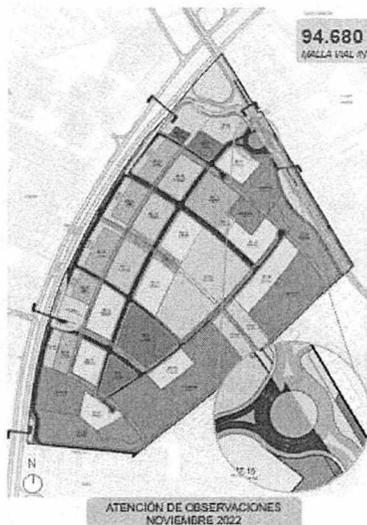
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



Propuesta de movilidad



La propuesta de ajuste implicará la modificación en las áreas de malla vial intermedia y local, de 94.680 m² a 90.316 m². Adicionalmente hay un aumento de suelo destinado a áreas de uso público con arbolado denso, que pasa de 25,43 Ha. a 25,73 Ha. y para el área de conformación del corredor verde propuesto, aumentando de 4.2 Ha. a 4.4 Ha.

Se precisa que, no obstante el incremento en áreas de cesión, la propuesta de edificabilidad es igual a la adoptada con el Decreto Distrital 364 de 2017. Por otro lado, la propuesta de zonificación de usos sí tiene modificaciones respecto de la aprobada con el Decreto 364 de 2017 ya que el suelo se redistribuye para lograr menor ocupación con edificaciones. Así entonces, se destina cerca del 27.72% del área útil para VIS y 22.77% del área útil para VIP. Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.2.1.5.1.1. y 2.2.2.1.5.2.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 respecto a los Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo y los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) en tratamiento de renovación urbana, modalidad de redesarrollo respectivamente.

Las cesiones públicas se incrementan de 34.05 Ha. a 46.71 Ha. y el suelo destinado a vías intermedias y locales se reduce de 140.572 m² a 89.392 m² entre la propuesta urbanística del decreto adoptado y la propuesta de modificación que se somete a concepto del Comité.

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



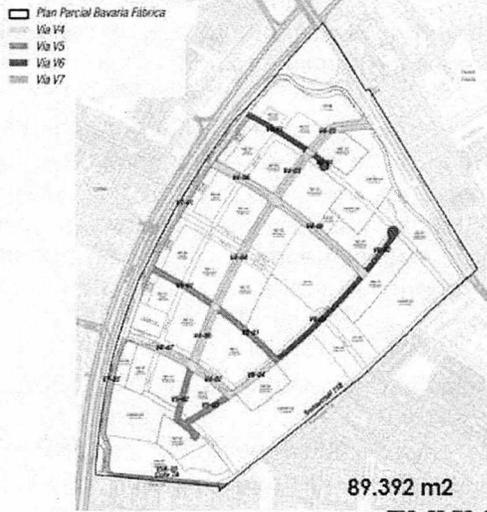
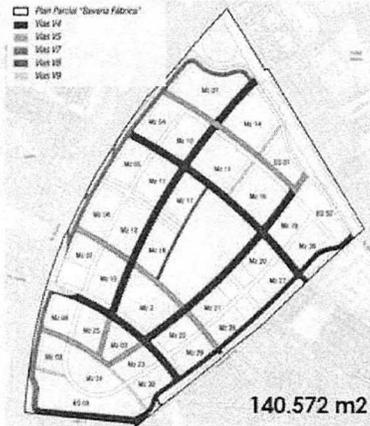
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Propuesta de movilidad

DECRETO DISTRITAL 364 DE 2017



En relación con el reparto de cargas y beneficios, en la propuesta inicial estaba prevista la destinación de \$48.250 millones de pesos para la construcción de 5 puentes peatonales. En la versión ajustada sometida a concepto del Comité, de acuerdo con lo revisado en mesas de trabajo, se suprimen 2 de estos puentes y se destinan \$26.981 millones de pesos para esto.

- Interviene de parte de IDU el ing. JOSÉ FÉLIX GÓMEZ relacionando lo comentado en el último encuentro le preocupa el flujo peatonal en la nueva vía porque si bien el separador central tiene ciclorruta, se considera que debe dejarse al menos uno de los dos puentes peatonales que fueron suprimidos para poder solucionar la movilidad peatonal disminuyendo riesgos.
- Toma la palabra la ing. ANA PATRICIA HERRERA de la SDM. Informa que se está realizando la verificación técnica de los ejercicios de modelación basados en las mesas trabajo con el promotor y con acompañamiento de la SDP y el IDU, y que se manifestó esta misma inquietud en cuanto a la capacidad de paso peatonal protegido, se está haciendo esas verificaciones con el estudio de tránsito ajustado presentado, buscando garantizar la movilidad peatonal en la zona.

En lo relacionado con cargas locales, en la formulación ajustada puesta a consideración del Comité se tiene una disminución de las cargas relacionadas con la construcción de vías 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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

3

mailla vial intermedia y local, pasando de \$ 52.265 millones de pesos a \$49.856 millones de pesos debido a la eliminación de la glorieta. En cuanto a las obras de mitigación impactos movilidad sobre AV. Alsacia, la carga se redujo de \$ 13.162 millones de pesos a 5.481 millones de pesos. En cuanto a espacio público, la carga se aumentó de 40.741 millones de pesos a 41.209 millones de pesos por la "Adición De Área Por Eliminación De Glorieta".

Como un elemento nuevo de esta propuesta se propone una inversión de \$40.000 millones para el manejo de la plantación densa de arbolado y su transición a un *BOSQUE URBANO (Mantenimiento, Investigación y Gestión Integral del Riesgo asociada)*. Para la ejecución de estos recursos, el decreto establecerá la obligatoriedad de formulación y adopción de un instrumento de planeamiento para el manejo del arbolado urbano y su transición a un bosque urbano, el cual está apoyado en el marco normativo de la estrategia de Bosques urbanos.

En total, las cargas locales variaron de \$307.587 millones a \$305.792 millones.

- Interviene nuevamente el ing. JOSÉ FÉLIX GÓMEZ de parte de IDU precisando que hay dos condiciones que son muy importantes para tener en cuenta: Una, la obra de sistemas de drenaje urbano sostenible la cual es importante quede dentro de la reserva vial ajustada de la Avenida Alsacia. Y la otra es que ese sobrante de área que se libere de dicha reserva vial fue el que se concretó para dar continuidad con el tema ambiental. Se precisa por parte de SDP que lo que causan esas rectificaciones de la línea de reserva vial es un incremento del área neta y del área de cesiones de suelo previstas. Respecto al proyecto de SDUS y la inclusión de esa infraestructura en la zona de reserva ajustada, se determina que se incluiría la información precisa en los términos que requiere el IDU para delimitar la zona de reserva vial.

En relación con los 40 mil millones de pesos de cargas para la transición de la plantación forestal a bosque urbano y la obligación adicional de que se adopte un instrumento para la ejecución de estos recursos, se expone al Comité lo siguiente:

- Toma la palabra EDWARD ALFONSO BUITRAGO, ingeniero forestal de la SDP; explica que se ha revisado el marco normativo sobre el cual se pueda desarrollar un plan de implementación del bosque urbano, aplicando la normatividad nacional y local en el tema. Se refiere el Acuerdo Distrital 859 de 2022 y la Resolución SDA 5531 de 2022, lo cual da el marco normativo en el que deben ser desarrollados los bosques urbanos en Bogotá. Para este caso, habrá de hacerse un proceso de postulación del bosque urbano y de formulación de un instrumento basado en la Resolución 5531 del 2022, bajo una figura de parque metropolitano en el ordenamiento territorial e identificando las obligaciones sobre cada una de las

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

intervenciones. Para este proceso se ha tenido el apoyo del Jardín Botánico, aportando a la construcción de este instrumento en conjunto con el promotor del plan parcial.

Luego de la presentación realizada por la SDP, en el espacio para observaciones, recomendaciones y preguntas de las entidades participantes en la reunión se manifiesta lo siguiente:

- Toma la palabra el señor GERMÁN DARÍO ÁLVAREZ LUCERO del Jardín Botánico de Bogotá, manifestó su inquietud respecto a si en la presentación del modelo cartográfico y urbanístico que presenta está previsto el trazado de vías en medio de lo que es la cobertura boscosa continua, ya que se entendió que habría vías que atravesarían el bosque. A esto el Arq. CALA responde que la modificación propuesta suprime los tramos viales donde existía mayor cantidad de árboles permitiendo que estas vías se planearan en los espacios donde existe menor cantidad de árboles dando cumplimiento a la medida cautelar interpuesta y logrando el cuidado ambiental y prevención del riesgo ambiental.
- Interviene la señora ISELA SARMIENTO, de la Empresa de Acueducto Y Alcantarillado De Bogotá precisando frente a la factibilidad y respecto al número de viviendas (16.587 unidades) mencionado por el Arq. CALA anteriormente para 2022 y frente a los diseños conceptuales en cuanto a acueducto y alcantarillado sanitario no se generaron observaciones. Sin embargo, en cuanto al tema de lluvias (alcantarillado pluvial) sí, pero deben realizarse las revisiones pertinentes para determinar dichos ajustes. El Arq. CALA agregó que la SDP no avanzará en la resolución de viabilidad hasta no contar con la aprobación de dichos diseños por parte de la EAAB, así como la aprobación del estudio de tránsito por parte de la SDM.
- Toma la palabra LAURA CORREDOR, delegada de ENEL CODENSA, mencionando que, respecto a las aprobaciones que ya había dado esa entidad, se consideró una cifra de 14.300 viviendas más unas áreas construidas en comercio y servicios y no las 16.587 unidades que se mencionan en la factibilidad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado. Pregunta si, en caso de que se autorice el desarrollo de las 16.587 unidades, eso implicaría adicionalmente más área en comercio y en servicios. El Arq. CALA responde informando que se viene incluyendo en la formulación de planes parciales una matriz de equivalencias entre usos propuestos, que permite, por razones de mercado u otras eventualidades al momento de la ejecución de los proyectos, la conversión de áreas inicialmente destinadas de unos a otro usos, manteniendo un equilibrio entre los usos propuestos, en términos de la edificabilidad total permitida y el reparto de cargas 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/EstadoTrámite. 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

mp

beneficios, sin que eso sobrepase las factibilidades otorgadas. En el caso de este plan parcial, la cifra de 16.587 viviendas es una cifra máxima a la que se podría llegar, pero en virtud de la disminución de áreas previstas en otros usos.

Finalizada la presentación por parte de SDP, se pone en consideración de los miembros presentes del Comité Distrital de Renovación Urbana la viabilidad de la modificación del Plan Parcial De Renovación Urbana "Bavaria Fábrica", quienes de manera unánime **VOTAN FAVORABLEMENTE** dando concepto de **VIABILIDAD**.

Adicionalmente, por parte de algunos miembros del comité se formulan las siguientes condiciones y recomendaciones al concepto favorable de viabilidad de la formulación ajustada del PPRU Bavaria Fábrica, con el fin de que sean tenidas en cuenta para la viabilidad y el proyecto de acto administrativo de adopción.

Por parte de ALEJANDRO CUBILLOS delegado Secretaría de ambiente se vota favorablemente a la viabilidad, condicionado a lo siguiente:

1. Establecer procedimiento de recibo de sesiones adicionales de parques con todas las entidades, en cumplimiento del Decreto 845 de 2019 o Decreto el 072 de 2023 según aplique.
2. Manejo de la cobertura vegetal, formulando un instrumento de gestión o Plan De Manejo de la Plantación Forestal, en cumplimiento de la Resolución 5531 de 2022, esto en coordinación con el IDRD, Jardín Botánico y la Secretaría de ambiente.
3. Establecer dentro de las cargas del plan parcial y el articulado del decreto de adopción la destinación de los recursos con unas determinantes para dar cumplimiento a lo solicitado por el Jardín Botánico que tiene como objetivo eliminar el peligro de muerte o lesiones a la ciudadanía dentro de la plantación forestal y simultáneamente implementar un bosque urbano como requisito fundamental para su transformación en las áreas de recreación y espacio público.

Adicional a esto se plantean unas estrategias dentro de las que está la disminución del riesgo de volcamiento o desprendimiento de ramas de la plantación forestal mediante un diagnóstico del manejo preventivo del arbolado con peligros de caída o no recomendado para la ciudadanía; otra estrategia es aislar las zonas con riesgo de volcamiento o desprendimiento de las ramas hasta que sea eliminado completamente este riesgo para garantizar la vida y la integridad de la ciudadanía; otra es suscribir por parte del promotor la póliza de responsabilidad civil extracontractual por los posibles daños y perjuicios que el volcamiento de los árboles o desprendimiento de ramas

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

pueda ocasionar a la ciudadanía en el plazo que complete la eliminación de dicho riesgo existente, la última, estrategia es implementar un programa de enriquecimiento y transformación de esa plantación forestal a un bosque urbano a través de la utilización de los árboles exóticos como nodrizas hasta que estos últimos estén en condición de consolidar ese bosque urbano.

4. Las demás condiciones que requiera el IDRD o el que sea responsable de la intervención de la sesión adicional del parque, ya que estas condiciones solo corresponderían a la plantación forestal.
- Por parte del ingeniero JOSÉ FÉLIX GÓMEZ, delegado del IDU, se vota favorablemente la viabilidad, condicionado a la aprobación del estudio de movilidad y a la ejecución de las recomendaciones presentadas en este Comité.
 - Por parte de FABIÁN SANTA, delegado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, se vota favorablemente la viabilidad, condicionado a la aprobación de los diseños conceptuales de redes que están en proceso de revisión por parte de la empresa.
 - Por parte de NATALIA LEURO, representante Legal de VANTI, se vota favorablemente la viabilidad, condicionado a los requerimientos que se mencionaron en el comité.
 - Por parte de LAURA CORREDOR, delegada de ENEL, se vota favorablemente la viabilidad, condicionado a que se incluya el desarrollo de la infraestructura de la subestación que esta incorporada en una de las manzanas.
 - Agrega la Subsecretaria MARGARITA ROSA CAICEDO, Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, dio viabilidad a la propuesta, agregando que está sujeta a las modificaciones que se hagan teniendo la aprobación de movilidad y EAAB.

Por último, la ingeniera ANA PATRICIA HERRERA de la Secretaría Distrital de Movilidad, en calidad de invitada, menciona que están dispuestos a compartir con los participantes el proyecto de acta de compromiso que se genere con la aprobación del estudio de tránsito. Este se radicó ante la secretaria de movilidad el 30 de marzo del 2023, a la fecha es el último día hábil para revisión, por lo que este mes se tendrá un borrador que se compartirá con SDP, IDU, Secretaria de hábitat, con el fin de generar todas las recomendaciones y condicionantes para el momento de la ejecución de las acciones de mitigación de acuerdo con la gradualidad de las etapas, aclarando que ya ha habido armonización con el proyecto Avenida Alsacia (Guayacanes) la cual ya se encuentra en construcción y próximamente en

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

MP

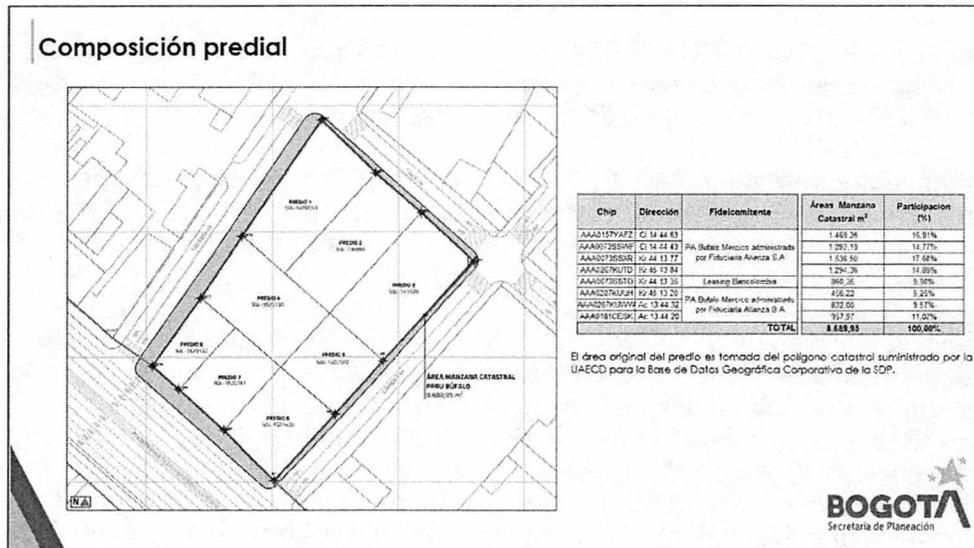
operación para poder tener esa tranquilidad desde la administración distrital en la viabilidad de la modificación del plan parcial de renovación urbana.

Continuando con la reunión, el Arq. CALA da paso al tercer punto del orden del día, que es la presentación y sometimiento a concepto favorable sobre la viabilidad del PPRU Búfalo.

3. Rendición del concepto sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Búfalo”.

El Arq. CALA da inicio con la presentación mencionando que este plan parcial hace trámite de adopción y se da en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 080 de 2016 y el Decreto Distrital 804 de 2018. Esto por estar dentro del régimen de transición de que trata el artículo 599 del Decreto Distrital 555 del 2021. Asimismo, está localizado en la UPZ 108 Zona Industrial.

En el caso de la composición predial, se tiene que este PPRU está compuesto por ocho predios, como lo muestra la imagen, que se encuentran en propiedad privada. La cartografía con la que se delimitó y formuló esta propuesta de PPRU parte de la base de datos geográfica de la SDP y su particularidad es una sobreposición entre la delimitación de esos predios privados en la base catastral y la delimitación de los espacios públicos existentes. Se presenta a continuación el plano respectivo:



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/EstadoTrámite. 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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Este PPRU, en aplicación de las normas del Decreto Distrital 804 de 2028 tiene una exigencia de cesión de suelo para espacio público del 20% respecto al área original del predio. En este plan parcial se está cumpliendo esto de manera precisa a través de las cesiones que permiten configurar la franja de andén de 12 metros sobre la calle 13 (vía de malla vial arterial) y como carga adicional las cesiones para conformación de andenes de 5 metros en la carrera 44 y calle 14. Es decir, el área de cesión de este PPRU para cumplimiento del mínimo de 20% suma 1.737 m² y se generan unas cesiones adicionales por medio de las que se resuelve esta sobreposición mencionada anteriormente, regularizando la condición de estas áreas como zonas de uso público y que figuran como parte de los predios privados en la base catastral.

Estas obligaciones urbanísticas en total son de 1.761 m² de suelo a ceder y el área resultante del predio privado es de 6.928 m². por otro lado, la obligación de cesión para configuración de calzadas de mínimo 7 metros de ancho no es aplicable en este PPRU porque las calzadas vehiculares de las vías locales e intermedias tienen una dimensión mayor a 7mts. En la conformación de la franja de andén sobre la calle 13, como se establece en el artículo 25 del Decreto 804 del 2018, queda incorporada la franja de control ambiental, de la misma manera que se dispuso en el PPRU Cartón Colombia. En la cartografía que se adopte eventualmente con este plan parcial se señalaría la franja de 5 metros de ancho y quedará precisado que se debe manejar de conformidad con lo establecido en la guía técnica para el manejo de franjas de control ambiental.

En lo que tiene que ver con usos de suelo, este PPRU plantea principalmente el uso de vivienda multifamiliar (6.484 m² de área de terreno) y un uso complementario de comercio (442 m²). En lo relacionado con la compatibilidad del uso residencial se cuenta con el concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente que establece las determinantes que debe cumplir el responsable del proyecto para que pueda implantar el uso de vivienda, teniendo en cuenta los antecedentes de uso industrial de ese predio. Lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el Anexo 1 del Decreto Distrital 190 de 2004. Se debe cumplir con la disposición de unas franjas de aislamiento que separan las edificaciones del PP de las de su entorno. Eso determina la propuesta urbanística y volumétrica de este plan parcial.

La altura máxima está determinada por el concepto de la Aeronáutica Civil ya que, si bien el Decreto Distrital 804 del 2018 establece una altura máxima de 105mts o 25 pisos, el concepto de la aeronáutica determina una altura aprobada máxima de 95mts, acogiendo entonces esta última como altura máxima. No obstante, la propuesta volumétrica propone torres de 25 y 21 pisos con alturas de 70mts y 58mts respectivamente, estando así dentro del marco de los requerimientos relacionados anteriormente. En cuanto a edificabilidad, las áreas construidas para comercio están por debajo de los 500m². Por tanto, se mantiene dentro del uso de comercio de escala vecinal que no requiere de estudio de tránsito ni de estudio de demanda y atención a usuarios. El área construida en vivienda es de 55.386m².

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



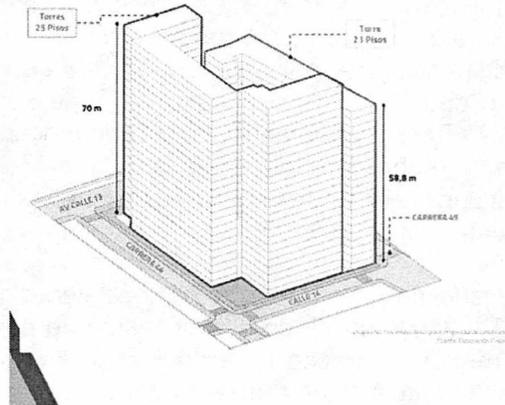
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

44

Edificabilidad y volumetría



CONCEPTO AERONAUTICA CIVIL No. 4104.14.024 - 2021018765

CONSTRUCCIÓN (Pm)		TUBOS ANTI-TREMOR PARA PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN URBANA PROYECTO RENOVACIÓN URBANA "BÚFALO" - MUNICIPIO DE BOGOTÁ	
UNIDAD	BOGOTÁ - COLOMBIANA	DIRECCIÓN	CL. 41.04.14.024 - 2021018765 BOGOTÁ D.C. - MUNICIPIO DE BOGOTÁ - D.C.
POSICIÓN GEOGRÁFICA OFICIAL		ALTURA APROXIMADA (mms)	
COORDENADAS GEOGRÁFICAS			
PUNTO	LENGUAJE	USUARIO	FECHA DE ELABORACIÓN
1	SP. 27.31.0001P	SP. 27.31.0001P	2021.10
2	SP. 27.31.0001P	SP. 27.31.0001P	
3	SP. 27.31.0001P	SP. 27.31.0001P	
4	SP. 27.31.0001P	SP. 27.31.0001P	
EDIFICABILIDAD			
Área construida en comercio		442.00 m ²	
Área construida en vivienda		55.309 m ²	
Área construida para edículo de I.C.		55.628.25	
Área construida excluida para edículo de I.C.		24.630.13 m ²	
Área construida total		82458.38 m ²	
Índice de construcción		6,53	

Se resalta que el índice de construcción máximo previsto de este plan parcial es de 6.53.

En cuanto a la factibilidad de servicios públicos para acueducto y alcantarillado, la EAAB emitió en junio del 2021 factibilidad de servicios para 1.500 viviendas, cerca de 5.100 habitantes y cerca de 576m2 en usos no residenciales, particularmente comercio. Los diseños conceptuales de redes para este caso ya fueron aprobados por parte de la EAAB. Este plan parcial no requiere de aprobación de Estudio de Tránsito ni de demanda y atención al usuario. No obstante, como parte del DTS se incluye un estudio de movilidad que plantea la generación de un total de cupos de estacionamiento de vehículos de 284.

Una vez terminada la presentación, se procede a abrir el espacio para observaciones, recomendaciones y preguntas de las entidades participantes en la reunión, para posteriormente abrir el espacio de votación.

Teniendo en cuenta que no se generaron comentarios o recomendaciones al respecto, se abre el espacio para poner en consideración de los miembros presentes del Comité Distrital de Renovación Urbana, la viabilidad el Plan Parcial De Renovación Urbana "Búfalo". Los miembros del Comité, de manera unánime, **VOTAN FAVORABLEMENTE** dando concepto de **VIABILIDAD** al PPRU "Búfalo".

Adicionalmente, por parte de algunos miembros del comité se formulan las siguientes condiciones y recomendaciones al concepto favorable de viabilidad de la formulación ajustada del PPRU "Búfalo", con el fin de que sean tenidas en cuenta para la viabilidad y el proyecto de acto administrativo de adopción.

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Por parte de ALEJANDRO CUBILLOS, delegado Secretaría Distrital de Ambiente se vota favorablemente a la viabilidad, condicionado al cumplimiento de lo relacionado con el riesgo tecnológico que se establece en el concepto técnico 9049 de 2022. Se precisa que dicho cumplimiento debe darse durante la etapa de ejecución del Plan Parcial.

Dando continuidad con el orden del día se procede con el cuarto punto de proposiciones y varios.

4. Proposiciones y Varios.

El Arq. CALA abre el espacio mencionando que la SDP sigue avanzando en la agenda de adopción de PPRU priorizados durante este 2023, se estará presentando a los participantes de la reunión el para revisión un PPRU que se había socializado el año anterior que es la modificación del PPRU Ciudadela Nuevo Salitre, el cual tenía pendiente la resolución de algunos temas de acueducto y alcantarillado. Se tiene previsto en la próxima sesión presentar este PPRU y el PPRU Nueva Aranda para determinar su viabilidad.

Toma la palabra GIOVANNA VITTORIA SPERA VELASQUEZ Gerente General Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, comenta de manera positiva que el PPRU Bavaria ha avanzado de forma significativa, siendo un plan con áreas verdes y de bosque que procura mantenerlas, por lo que espera que pueda ejecutarse prontamente.

El Arq. CALA menciona que las recomendaciones realizadas desde el comité el día de hoy serán adoptadas y ejecutadas para poder dar a la ciudadanía un buen PPRU haciéndolo de la mano de la comunidad.

El ingeniero LUIS CARLOS CADENA pregunta sobre lo mencionado en sesiones anteriores respecto a la unificación de los comités de renovación urbana y de desarrollo, a lo que el Arq. CALA responde que efectivamente esto se dará por medio de una agenda reglamentaria de POT que tiene una serie de actos administrativos elaborados y en proceso de revisión y que dentro de estos está el proyecto de acto administrativo que adopta esta Comité integrado que reemplaza este comité y el comité técnico de planes parciales de desarrollo y los unifica. Este proyecto decreto está en revisión y se socializará con los asistentes para que puedan conocerlo y generar ajustes o recomendaciones, este decreto será adoptado este año.

Siendo las 9:00 am y agotada la agenda propuesta para el día de hoy se concluye la sesión adelantada.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

CONCLUSIONES.

Se deja constancia que en la presente sesión del comité Distrital de Renovación Urbana presente, analizó, voto y dio CONCEPTO FAVORABLE A LA VIABILIDAD por los miembros presentes del Comité Distrital de Renovación Urbana a los Planes Parciales de Renovación Urbana "Bavaria Fábrica" y "Búfalo"

Por último, el Arq. DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ, subdirector de renovación urbana y desarrollo, da por terminada la sesión virtual del Comité Distrital de Renovación Urbana a las 9:00 a.m. del día 11 de abril del 2023.

Las presentaciones realizadas hacen parte integral de la presenta acta y se adjunta a la misma.

En constancia firma,



NADYA MILENA RANGEL
Secretaria Distrital del Hábitat
Delegada de la Alcaldesa Mayor de Bogotá



DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Subdirector de Renovación Urbana y
Desarrollo
Secretario Técnico del Comité y delegado
de la Secretaria Distrital de Planeación

Revisó y Aprobó: Diego Mauricio Cala Rodríguez – Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo - SDP
Revisó: Diego Arturo Aguilar Benavides – Contratista Subdirección de Gestión de Suelo - SDHT
Elaboró: Francisco Javier Niño Berbesí – Abogado Contratista – 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111