

COMITÉ DISTRITAL DE RENOVACIÓN URBANA
ACTA 01 DE 2022
SESIÓN VIRTUAL ORDINARIA

Fecha: 15 de febrero de 2022

Hora: 11:00 am. - 1:00 pm.

Lugar: Sala Virtual

Información para unirse a la reunión de Google Meet

Vínculo a la videollamada:

<https://meet.google.com/mhw-pyza-thn>

Registro de la sesión en video:

https://drive.google.com/file/d/1bx3Cz01CfOunu8TOBx_Ay0zbCczrcni0/view?usp=drive_w eb&authuser=1

ASISTENTES

Integrantes asistentes del Comité de Renovación Urbana reglamentado por el Decreto Distrital 638 de 2001.

NOMBRE	CARGO	ENTIDAD	OBSERVACIÓN
CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA	Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación	Secretaría Distrital de Planeación	Delegada de la Secretaría Distrital de Planeación y Secretaría Técnica del Comité
NADYA MILENA RANGEL	Secretaria Distrital del Hábitat	Secretaría Distrital del Hábitat	Delegada de la Alcaldesa Mayor de Bogotá – Resolución 43 de 2010
GIOVANNA VITTORIA SPERA VELASQUES	Subgerente de Gestión Urbana	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.	Delegada
ALEJANDRO GÓMEZ CUBILLOS	Subdirector de Ecorbanismo y Gestión Ambiental Empresarial	Secretaría Distrital de Ambiente	Delegado
JOSE FELIX GÓMEZ PANTOJA	Subdirector General de Desarrollo Urbano	Instituto de Desarrollo Urbano IDU	Delegado
ALEX FABIAN SANTA LÓPEZ	Gerente Corporativo de Servicio al Cliente	Empresa De Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP	Delegado

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

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ	Director de Patrimonio y Renovación Urbana	Secretaría Distrital de Planeación	Secretario Técnico delegado para la sesión del 15 de febrero de 2022. (Delegación en sesión)
OSCAR FERNANDO MOTATO	Profesional	Delegado de la empresa Gas Natural, VANTI	Delegado
PEDRO IGNACIO JAIMES	Profesional especializado II del equipo de construcción de red y gestión de convenios	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá ETB S.A E.S.P.	Delegado

NO ASISTENTES

No asisten a la presente sesión el delegado ENEL CONDESA Natural S.A. ESP, a quien se remitió previamente la correspondiente citación mediante el radicado SDP 2-2021-105657 del 22 de noviembre de 2021.

INVITADOS

ENTIDAD	ASISTENTE
Secretaría Distrital de Movilidad	DIEGO ANDRÉS SUAREZ GÓMEZ – Director de Infraestructura
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación	IRMA JANETH ÁVILA LOMBANA
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación	MANUEL ALFREDO HERNANDEZ ZABARAIN
Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP	Isela Sarmiento
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP	Carolina Cuenca – Subdirección de Registro Inmobiliario
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación	Andrés Aguirre Romero – Abogado Contratista
Instituto de Desarrollo Urbano – IDU	Oscar Andrés Navarro Manrique

1. APERTURA DE LA SESIÓN

Claudia Andrea Ramírez Montilla, Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación da apertura a la sesión virtual previa verificación de la asistencia de los integrantes del Comité y los invitados antes identificados y le delega al arquitecto Diego Mauricio Cala Rodríguez, director de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, la función de presidir 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.

Gra. 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

El arquitecto Diego Mauricio Cala Rodríguez, director de Patrimonio y Renovación Urbana, puso a consideración de los miembros del Comité, la aprobación del siguiente orden del día:

2. ORDEN DEL DÍA.

- ✓ Generalidades del estado actual de los procesos para adopción de Planes Parciales de renovación urbana en el Distrito.
- ✓ Rendición del concepto sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "ARMOR -M30"
- ✓ Rendición del concepto sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "CARTÓN COLOMBIA".

3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

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

4. DESARROLLO DE LA SESIÓN:

4.1. Generalidades del estado actual de los procesos para adopción de Planes Parciales de renovación urbana en el Distrito.

El día 15 de febrero de 2022 se llevó a cabo la primera sesión de la vigencia 2022 cuyo objetivo es la revisión y actualización de información dentro del Comité Distrital de Renovación Urbana, esta sesión está enfocada en el seguimiento de los planes parciales que se proponen en el Distrito y da cuenta de las respectivas etapas en la que se encuentran al Comité. Esta revisión y actualización que se enmarca en las funciones y lineamientos dados por el Decreto 638 del 2001 "Por el cual se conforma el Comité Distrital de Renovación Urbana, se definen sus funciones y se dictan otras disposiciones."

Siguiendo el propósito de esta reunión, toma la palabra el director de Patrimonio y Renovación Urbana, el arquitecto DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ, quién inicia la reunión con una presentación acerca de los planes parciales para la vigencia 2022. En esta parte inicial se pretende indicar cuales planes parciales se encuentran radicados y el estado de su trámite ante la Secretaría de Planeación, asimismo se presenta detalle de las etapas y en general expresar todas aquellas características y observaciones a tenerse en cuenta para su viabilidad.

Así las cosas, se expone que se encuentran en trámite ante la SDP, para adopción, 22 planes parciales de renovación urbana. Estos 22 planes parciales aportan a la disminución

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-90 ext. 9014-9018



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

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

del déficit de vivienda ya que se traducen en términos de viviendas en aproximadamente 54.276 viviendas, las cuales se desarrollarán en el marco de la ejecución de estos planes parciales, asimismo menciona que se estaría hablando de un aproximado de 153 hectáreas de área bruta sujeta al tratamiento de renovación urbana en el marco de las normas del Decreto 190 del 2004 que continúan su trámite en virtud del artículo 559 del Decreto 555 del 2021, con el propósito sean adoptados como planes de renovación urbana.

Posteriormente, el Director Cala presentó la distribución en las diferentes etapas del trámite en las que se encuentra cada uno de los 22 planes parciales presentados. Esta presentación inicia dando cuenta de la existencia de 4 planes parciales en etapa 9, etapa que corresponde a la elaboración de los proyectos de decreto, siendo estos planes parciales los siguientes:

- i) Triángulo de Bavaria.
- ii) Plaza Chicó
- iii) Benfor
- iv) San Rafael.

Se adiciona que 3 de esos 4 planes se presentaron en la sesión de Comité De Renovación Urbana del pasado 2 de diciembre del 2021 y en dicha sesión se obtuvo concepto favorable de viabilidad, siendo estos el PPR "Triangulo de Bavaria", PPR "Benfor" y PPR "San Rafael". Se menciona que estos 3 planes ya tienen la Resolución de viabilidad, encontrándose en la etapa de elaboración de proyecto de decreto, como se mencionó anteriormente. Se presentarán en esta reunión los planes parciales de renovación M-30 y Cartón de Colombia, los cuales se encuentran en la etapa de emitir concepto favorable y proyectar la respectiva resolución de favorabilidad, documentos que se expedirán una vez transcurrida las revisiones técnicas y de ajustes por parte de los promotores.

De igual manera, se informa que hay 6 planes parciales que están en la etapa de estudio técnico preparándose para la viabilidad; 2 de los cuales serán puestos a consideración del Comité en próximas sesiones, estos planes corresponden a:

- i) Corferias – Acueducto.
- ii) Avenida Colón.

Finalmente se comenta que hay 2 planes parciales que están en este momento a la espera de un concepto favorable por parte del Ministerio de Cultura, una vez surtida esta etapa se dará trámite a la etapa de elaboración de proyecto decreto de los mismo, los cuales son:

- i) CAR – U. Libre
- ii) Centro Empresarial Ecopetrol.

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 conclusión, existe un grupo grande de planes parciales que en los próximos meses van a entrar en la etapa definitiva de la elaboración de proyecto de decreto, correspondientes a: Triángulo de Bavaria, Plaza Chico, Benfor, San Rafael, M-30, Cartón de Colombia, CAR – U. Libre, Ecopetrol y Corferias. Planes parciales en los que se espera tener proyecto de decreto elaborado y en trámite de revisión y firmas dentro del primer semestre del año 2022.

Por otra parte, se informó que existen unas modificaciones a planes parciales de renovación urbana que se encuentran en etapa de trámite de revisión y aprobación anterior a las comentadas anteriormente, sin embargo, se resalta la importancia de dar trámite estos planes, mencionando que son prioritarios para la ciudad y deben ser gestionados durante el año 2022, esos corresponden a:

- i) la modificación del plan parcial Metro – Calle 26
- ii) la modificación de Bavaria Fábrica
- iii) la modificación plan parcial Pedregal

Por tal motivo estas 3 modificaciones a planes deben sumarse a los 9 planes parciales mencionados, proyectándose un total de 12 planes parciales que se proyectan tramitar tanto en modificación como en adopción por primera vez a dar trámite para la vigencia 22.

Se hizo énfasis en la importancia del apoyo que se requiere por parte del Comité De Renovación Urbana, así como de las entidades que son miembros o invitados permanentes del mismo, en especial en la etapa de elaboración de los proyectos de decreto que es una etapa de importancia manifiesta. Para lograr tal fin resaltó el valor de generar espacios de encuentro como la presente reunión para contar con todos los aportes de los participantes, los llamados de atención, las observaciones y las precisiones de parte de cada una de las entidades, para con esto, alimentar la elaboración de los proyectos de decreto de estos planes parciales se tienen priorizados para expedición en vigencia 2022.

Se presenta a continuación una gráfica resumen de la información anteriormente mencionada:

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



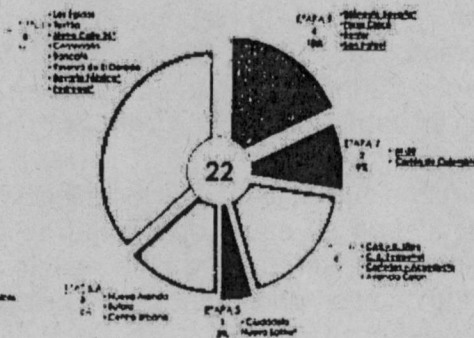
**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

PPRU en trámite

1 300 VIP
25 000 VIS
27 876 No VIS
54.276 Total de viviendas en los
PPRU en trámite
152,96 Ha.

Etapas del trámite

1. Aprobación de estudio de campo
2. En espera de aprobación de campo
3. Estudio técnico para desarrollo - en espera de estudio de campo
4. Estudio técnico para desarrollo - aprobación de campo
5. En espera de aprobación de campo
6. Estudio técnico para desarrollo - en espera de estudio de campo
7. Estudio técnico para desarrollo - estudio final
8. En espera de aprobación de campo
9. Aprobación de proyecto de estudio
10. Aprobación de estudio de campo



12 PPRU Priorizados para adopción en 2022 - 125,87 Ha.

Culminado el primer punto de la agenda propuesto, el director DIEGO CARLA procede a la dar introducción en la presentación de 2 planes parciales, los cuales fueron formulados en el marco del Decretos de corredores y el Decreto 621, correspondientes a el PPRU M-30 y el PPR Cartón Colombia.

4.2. PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "ARMOR - M-30"

Enseguida asume la palabra a la profesional IRMA JANETH ÁVILA, de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana quien está a cargo de la revisión técnica y la coordinación de todo el trámite de formulación y revisión de este plan parcial.

La profesional ÁVILA presenta las principales características del plan parcial y de la propuesta urbana entregada por desarrollador, en la cual se resaltan los siguientes datos:

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: 111311

PPR "ARMOR-M-30"	
%	Detalle
79,64	Área útil
20,36	Cargas Totales
12,65	Cargas de la Malla vial E.P. Peatonal
7.71	Carga resultante para cumplir el 20% de la Cesión - Plazoleta

Asimismo, se da cuenta por parte de la profesional ÁVILA que se tiene un indicador del espacio público por habitante del 0.8 %, se presenta unos cuadros de áreas generales en donde se muestra el espacio público por habitante y una de las áreas correspondientes al plan parcial de forma general, en estos cuadros se enseña el desarrollo de las áreas afectas a cesiones y las unidades residenciales que corresponden a aproximadamente 1347 unidades de vivienda VIS.

la profesional ÁVILA da continuación a su intervención y presenta las redes de servicios públicos en el PPR, da cuenta de sus respectivas factibilidades mencionando que está en una sola unidad de gestión con unos aislamientos de 7 metros respecto a los lotes circundantes.

Frente a la propuesta de movilidad menciona la profesional ÁVILA que se tiene unos estacionamientos cuyo número asciende a 315 privados y 75 de visitantes. Se menciona que se tiene adecuación de andenes y tapas, así como el acceso vehicular al predio, de la cual vale la pena resaltar que en socialización se preguntó sobre radio de giro, los cuales están presentes en el plan y se identificaron en imágenes que se presentan.

La profesional ÁVILA resalta tener en cuenta en la ejecución del proyecto una franja ambiental de 2,5 m, un ciclo ruta de 3 m y una franja ambiental de 1,5 y una gran franja de circulación de 5 m, franjas que correspondiente al perfil de cesión vial peatonal sobre la calle 30, garantizando la movilidad y circulación en el sector.

La profesional AVILA presenta el estado actual de los usos en el PPR, los cuales son:

DETALLE	USO	PORCENTAJE
ARMOR INTERNATIONAL	Industria	53 %
	comercio	47 %
PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	Espacio público	20 %
	Área útil	80 %

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 -80
pisos 5, 8,13 / SuperCede 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.

Menciona la profesional ÁVILA que en la propuesta se tiene contemplada una vivienda multifamiliar VIS en altura de 22 pisos y se presenta una imagen de render de la plazoleta. Se menciona que el área total construida es de 63.747 m² con índice de construcción máximo de 9, pero se proyectó una edificabilidad de 7,3 para un área total construida de 50706 m². Por parte de la APU y la Plazoleta serán 124 m² y 670 m² aprovechados respectivamente, se pretende que sea un suelo privado con acceso al público.

Se presenta posteriormente unos cuadros de valoración de cargas de los aportes voluntarios en dinero, los costos de las cargas generales y las ventas del proyecto. Configurándose así el tema financiero del plan.

Finalmente, se presentan los costos y la utilidad proyectada al proyecto, que, si bien se radicó en 2019 y que su adopción y formulación se realiza en el 2022, se tendría proyectado que para el 2025 este en la etapa de licenciamiento y construcción, que cuenta con usos aprobados y la construcción de las posibles obras perimetrales de SSPP. Posteriormente se pretende tener programadas las entregas unidades inmobiliarias para la mitad del 2023 -inicios del 2025; con respecto de las obras públicas se proyectan para mitad del 2023 -inicios del 2025, supliéndose así todas las etapas para el desarrollo del PPRU. Resaltándose finalmente que este PPR se adelantara por una única etapa.

Culminada la presentación, el Director Cala, abre el espacio a preguntas, mencionando que esta información es sacada de lo presentado por el promotor, pero se hizo un ejercicio de debida diligencia con la información y bases de las unidades competentes en materia, haciendo precisiones conforme a planes parciales en los que ya se dio trámite para que cumplan su función. En relación con lo anterior, se ha hecho un estudio para incorporar en el marco del acto administrativo del PPR obligaciones específicas para el promotor para que se tenga en componente ambiental como obligaciones especiales, por ejemplo.

Menciona también que la Unidad De Catastro ha realizado observaciones sobre documentos registrales y la información que reposa en Catastro, para eso se debe realizar por parte los promotores una verificación para articular los documentos registrales, temas que se deben dar de manera previa al licenciamiento.

Menciona el Director Cala que estos temas se alimentan de los diferentes estudios que surgen en el desarrollo de este PPR, constituyéndose como insumos para la decisión y no son determinantes para dar viabilidad o no al PPR. Adiciona el Director Cala que en la parte normativa se está cumpliendo con toda la normatividad aplicable y por tanto se presenta al comité para su consideración el día de hoy.

Culminada la intervención del Director Cala, se abre espacio para absolver preguntas, tomando la palabra el señor JOSÉ FÉLIX GÓMEZ PANTOJA, Delegado del IDU

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

mencionando que se hicieron observaciones al plan y preguntando si estas ya se incorporaron o se incorporarán al final luego de dada la viabilidad del PPR.

Responde el Arquitecto Cala que se han compilado las observaciones emitidas por las distintas entidades, observaciones las cuales se incorporarán el proyecto de decreto como obligaciones a cumplir, frente a este punto y se resalta que no se puede requerir ajustes al promotor en esta etapa y que como se mencionó anteriormente, estas observaciones se integran los actos administrativos subsiguientes, asegurando su incorporación.

Se aclara entonces que todas las observaciones serán incorporadas y el concepto de viabilidad queda sometido a la incorporación de estas observaciones en los documentos pertinentes expedidos en el marco del desarrollo del PPR (Proyecto de Decreto). Se verificará por las entidades que hicieron observaciones para revisar la incorporación de esas observaciones como obligaciones para el promotor.

El arquitecto Diego Mauricio Cala Rodríguez, Director de Patrimonio y Renovación Urbana, somete a votación de los miembros del Comité Distrital de Renovación Urbana, la viabilidad de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "M-30", toma la palabra el profesional ANDRES AGUIRRE el cual pregunta a los miembros del comité su voto, quedando de la siguiente forma:

NOMBRE	ENTIDAD	VOTO
CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA	Delegada secretaria de Distrital de Planeación.	APROBADO.
NADYA MILENA RANGEL	Delegada alcaldesa, Secretaría Distrital Del Habitar:	APROBADO.
GIOVANNA VITTORIA SPERA VELASQUES	Delegado de la Empresa de Renovación Urbana,	APROBADO.
ALEJANDRO GÓMEZ CUBILLOS	Delegado de la Secretaría de Ambiente	APROBADO.
JOSE FELIX GÓMEZ PANTOJA	Delegado del IDU	APROBADO.
ALEX FABIAN SANTA LÓPEZ	Delegado de la empresa de acueducto de Bogotá	APROBADO.
OSCAR FERNANDO MOTATO	Delegado de la empresa Gas Natural, VANTI	APROBADO.
PEDRO JAÍMES	Delegado de la empresa de Teléfonos de Bogotá	APROBADO.
No presente	Delegado de empresa ENEL CODENSA	N/A
CONTENIDO DE LA VOTACIÓN:		

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

• 8 VOTOS A FAVOR • 1 AUSENTE
CONCLUSIÓN:
Se da CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD al PPR "M-30" por el Comité de Renovación Urbana.

Una vez realizada la votación del proyecto de viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana "M-30", se da continuidad con la sesión con el TERCER PUNTO del orden del día, correspondiente a la rendición del concepto sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "CARTÓN COLOMBIA".

4.3. Rendición del concepto sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "CARTÓN COLOMBIA".

Toma la palabra el director Cala, iniciando la intervención y cediendo la palabra al profesional MANUEL ALFREDO HERNANDEZ ZABARAIN de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, quien está a cargo de la coordinación de este PPR.

Toma la palabra el profesional HERNÁNDEZ, arquitecto de la Dirección De Patrimonio Y Renovación Urbana, quien inicia la presentación dando un contexto preliminar de los pormenores del PPR, mencionando que se han surtido observaciones que se dieron en el año 2020 para este PPR, ya que debido a la emergencia social fue presentada en este año (2020) fue complicado conglomerar un solo escrito de observaciones de las diferentes entidades que dan concepto, pero se logró a pesar de la demora en tiempo que se tuvo para tal fin,

Posteriormente menciona el profesional HERNÁNDEZ que se presentó y ajusto el PPR en donde se encontraron otras observaciones más de forma las cuales se solventaron en fecha noviembre 22 del 2021.

El profesional HERNÁNDEZ presenta la localización del PPR mencionado que se encuentra en la UPZ 43 "San Rafael", lote que se encuentra la fábrica cartón de Colombia sobre la calle 13, zona donde se da aplicación de la normatividad concerniente al Decreto 804 del 2018, correspondiente av. Calle 13 y Av. Las Américas, incorporando los predios y manzanas que estaban sobre los ejes viales. Se menciona que este sector está sobre un uso de suelo industrial, por tanto, es menester desarrollar ese lote debido a su actividad por el instrumento de plan parcial.

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

Se muestran por parte del profesional HERNÁNDEZ las características del predio, el cual se encuentra sobre la avenida de las Américas entre las carreras 56 y 58. Al costado oriental la carrera 56 y al occidental la carrera 58 y al sector suroccidental la urbanización San Gabriel. Se da cuenta que este PPR tiene un área de 26.194 m².

En este PPR, menciona el profesional HERNÁNDEZ se establecieron exigencias en cargas de acuerdo con lo siguiente: Una para complemento de la franja que se les exige a los predios que estén sobre la malla vial arterial, con el propósito de concretar 12 metros. Para este caso en especial se complementa con 210 m² sobre la avenida de las Américas completando la franja de 12 metros que establece el Decreto 804 del 2018. A su vez se dan exigencias sobreanchos para los andenes con el objetivo de completar 5 metros sobre las vías vehiculares locales (Carrera 56 y 58).

Por otro lado, y con el propósito de dar movilidad, accesibilidad y conectividad vial a la zona, los promotores proponen una vía local vehicular para la transición del loteo del barrio San Gabriel y le Predio de Plan Parcial.

Comenta el profesional HERNÁNDEZ que la propuesta en este PPR consiste en desarrollar torres de 20 pisos con unas plataformas de comercio (1 o 2 nivel) con sótano, con una altura de hasta 84 m. Esta propuesta pretende concretar aproximadamente 2950 unidades de vivienda VIS, y 750 unidades de vivienda no VIS, para un total de 3700 viviendas y 2000 m² de comercio zonal. Se proyecta una población estimada de 10730 viviendas.

Referente al espacio público se recapitula el profesional HERNÁNDEZ y menciona los requerimientos del Decreto 804 del 2018 en su artículo 25: franja complementaria de 12 metros sobre la av. Las Américas y los 5 metros de sobreanchos para los andenes de la carrera 56 y 58. El restante para completar el 20% que se tiene como objetivo se complementa con la generación de 2 plazoletas.

Como propuesta, menciona el profesional HERNANDEZ que se propone un proyecto de vivienda de interés social, cumpliendo con la obligación del Decreto 221 del 2020 en cuanto a la exigibilidad de viviendas de interés social para los proyectos de renovación urbana dentro de los distintos proyectos, con las viviendas proyectas se estaría dando suplemento a la obligación de la norma respecto este tipo de planes. Agrega el profesional HERNANDEZ que este PPR aporta al mejoramiento del espacio público y la mitigación ambiental con el cumplimiento las obligaciones del Decreto 304 del 2018.

El profesional HERNÁNDEZ menciona que se tiene propuesto en el marco de este proyecto localizar la industria y retomar economías locales para aumentar la competitividad, lo cual permitiría que el plan pueda desarrollarse conforme a los nuevos lineamientos urbanísticos

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

propuestos. También adiciona que este PPR pretende resolver las quejas de los vecinos sobre el funcionamiento de la fábrica los cuales traen problemas en impacto urbanístico por parte de los vehículos de la empresa.

Toma la palabra el señor JOSE FELIX GOMEZ delegado del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, preguntando si esa línea de reserva mencionada está en los diseños de la PPR, pregunta basada en la afectación sobre las Américas y el cálculo final del área útil.

Responde el profesional HERNÁNDEZ que la línea de reserva que determinó la dirección de vías, transporte y servicios públicos de la SDP, no afecta el predio directamente. El predio iría aportando para el cumplimiento de los 12 metros, pero no tiene configurado una reserva vial.

El señor JOSE FELIX GOMEZ, menciona que se hicieron estudios sobre las Américas en 2020, no se ha hecho la reserva, pero es necesario verificar si se incluyen los estudios adelantados en el año 2020. Toma la palabra el director Cala, mencionando que este diseño no incluye los estudios adelantados en el año 2020, se resalta la importancia de incorporar esos estudios, y se pregunta acerca del trámite de la reserva. Se responde que está contemplada dentro de los productos la reserva, pero han existido problemas para la validación por parte de la supervisión para con el contratista.

Completa esta intervención el director Cala diciendo que de acuerdo con lo comentado no se está en un caso donde no se haya tenido en cuenta la reserva vial desde un comienzo, si no que se presenta una situación en donde es menester hacer una articulación entre los estudios adelantados en 2020 por la unidad IDU con el PPR propuesto, los cuales se integrarán y serán tenidos en cuenta en las etapas posteriores en el trámite de la adopción del PPR.

Agrega Ingeniero GÓMEZ la necesidad de verificar con la Gerencia de Vías y transporte determinar si se va a continuar sobre la misma línea de intervención.

El profesional HERNÁNDEZ asiente en la necesidad de revisar el tema y se expone el procedimiento que se hizo con un concepto del 2019, en el año 2020 se hizo un ajuste y se realizó la consulta a la Gerencia de vías, el último fue dado a raíz del alcance de la reunión 22 de noviembre del 2021.

Se ve la necesidad de coordinar y armonizar estos proyectos, para eso se va a enviar el polígono georreferenciado para que se haga el montaje y se haga posteriormente una mesa de trabajo para revisar el tema.

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

Finaliza la intervención el profesional HERNÁNDEZ y continua la presentación el director Cala, exponiendo una relación de las observaciones hechas y para tener en cuenta en la elaboración del Decreto, observaciones que ayudan a tener en cuenta para la evaluación de la viabilidad del PPR por parte del Comité.

Así las cosas, se proponen por parte del director Cala espacios de trabajo para concretar esas observaciones en el texto del proyecto de decreto en donde se contemple, las cuales son entre otras:

Secretaría de Ambiente:	Recomienda incluir la Matriz de resumen ambiental de la página 95 del DTS ambiental, para que haga parte integral del decreto que adopte el plan parcial. Para esto se puede llevar extensivo de M30, Benfour, y San Rafael.
IDU:	• Armonización con los proyectos de la ciudad, según el inventario suministrado en concepto del año 2020. • Aclarar la referencia sobre reserva vial y control ambiental, mencionados en el cronograma, la cual no aplica en este proyecto específico, para lo cual es necesaria la precisión en la cartografía. • Precisar las etapas de desarrollo del plan parcial. • Describir las acciones de mitigación, las cuales se encuentran fragmentadas en el plano. Se requiera determinar su cronograma, estableciendo las diferentes etapas y momentos de entrega. • Corregir las referencias que se hacen en el DTS sobre la aplicación del Decreto Distrital 621/2016, El que aplica es el Decreto 804/2018 que reglamenta la Renovación Urbana en el Corredor de transporte masivo Transmilenio sobre la calle 13 y Avenida de las Américas. • Armonizar la información sobre el cronograma de ejecución donde se hace mención indistintamente 8 o 9 años en el DTS y 10 años en los planos. • Detallar con precisión las actividades del cronograma armonizados con la cartografía. • Los sobreanchos de andenes según artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018 se debe armonizar y adecuar con los andenes existentes.
Dirección de Economía Urbana - DEU:	• Verificar y ajustar en DTS y Reparto de Cargas y Beneficios el valor de referencia para el cálculo de valor con el que se liquidan los cargos urbanísticos. Este tema se establecerá en el proyecto de decreto en el momento de liquidación, para lo cual es menester que se esté en el Decreto.
Dirección de Planes Maestros y	Del análisis del déficit y la descripción de los equipamientos existentes se requiere determinar cuáles son los sectores que más representan déficit y así, identificar cuáles serían los usos dotacionales propuestos a partir 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 -80
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

Complementarios - DPMC:	actividades urbanas para la población futura, para lo cual se han propuesto los 450 m2 construidos dentro del plan parcial. Menciona el director Cala que esta área para equipamiento público se deberá estudiar para que, y a quien se le entrega esa área, para eso es necesario que se integre el DADEP para que se acompañe en tal encomienda.
------------------------------------	--

Finalizada esta intervención, el arquitecto Diego Mauricio Cala Rodríguez, director de Patrimonio y Renovación Urbana, somete a votación de los miembros del Comité Distrital de Renovación Urbana, la viabilidad de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "CARTÓN COLOMBIA", toma la palabra el profesional ANDRES AGUIRRE el cual pregunta a los miembros del comité su voto, quedando la votación de la siguiente forma siguiente forma:

NOMBRE	ENTIDAD	VOTO
CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA	Delegada Secretaría de Distrital de Planeación.	APROBADO.
NADYA MILENA RANGEL	Delegada alcaldesa, Secretaría Distrital Del Habitar:	APROBADO.
GIOVANNA VITTORIA SPERA VELASQUES	Delegado de la Empresa de Renovación Urbana,	APROBADO.
ALEJANDRO GÓMEZ CUBILLOS	Delegado de la Secretaría de Ambiente	APROBADO.
JOSE FELIX GÓMEZ PANTOJA	Delegado del IDU	APROBADO.
ALEX FABIAN SANTA LÓPEZ	Delegado de la empresa de acueducto de Bogotá	APROBADO.
OSCAR FERNANDO MOTATO	Delegado de la empresa Gas Natural, VANTI	APROBADO.
PEDRO JAIMES	Delegado de la empresa de Teléfonos de Bogotá	APROBADO.
No presente	Delegado de empresa ENEL CODENSA	N/A
OBSERVACIÓN		
La doctora NADYA MILENA RANGEL realiza votación por medio del chat de la reunión.		
CONTENIDO DE LA VOTACIÓN:		

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

- 8 VOTOS A FAVOR
- 1 AUSENTE

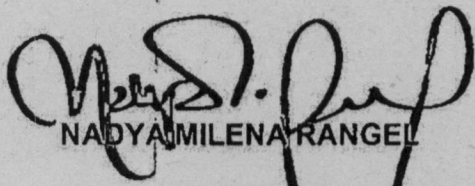
CONCLUSIÓN:

Se da **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** al PPR "CARTÓN COLOMBIA" por el Comité de Renovación Urbana.

Por último, el arquitecto Diego Mauricio Cala Rodríguez, director de Patrimonio y Renovación Urbana, da por terminada la primera sesión virtual del Comité Distrital de Renovación Urbana a la 1:00 p.m. del día 15 de febrero del 2022.

Las presentaciones realizadas por los profesionales: IRMA JANETH AVILA y MANUEL ALFREDO HERNANDEZ ZABARAIN de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, hace parte integral de la presente acta y se adjunta a la misma.

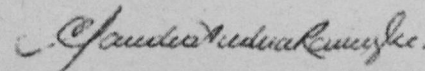
En constancia firma,



NADYAMILENA RANGEL

Secretaria Distrital del Hábitat

Delegada de la Alcaldesa Mayor de Bogotá



**CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ
MONTILLA**

Subsecretaria de Planeación Territorial
SDP

Secretaria Técnica del Comité y delegada
de la Secretaria Distrital de Planeación

www.sdp.gov.co

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 / SuperCada 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