



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

COMITÉ DISTRITAL DE RENOVACIÓN URBANA
ACTA 02 DE 2023
SESIÓN ORDINARIA VIRTUAL

FECHA: Viernes, 29 de septiembre del 2023
HORA: 8:00 am a 9:30 am
LUGAR: Sala Virtual - <https://meet.google.com/igj-bozr-agj>
REGISTRO EN VIDEO DE LA SESIÓN: [Virtual - Comité Distrital de Renovación Urbana \(2023-09-29 08:13 GMT-5\)](#)

INTEGRANTES MIEMBROS DEL COMITÉ DE RENOVACIÓN URBANA:

NOMBRE	CARGO	ENTIDAD	ASISTE		OBSERVACIÓN
			SI	NO	
DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ	Subdirector Renovación Urbana y Desarrollo	Secretaría Distrital de Planeación	X		Delegado de la Secretaría Distrital de Planeación y Secretaría Técnica del Comité Resolución Distrital 2049 del 2022
NADYA MILENA RANGEL	Secretaria Distrital del Hábitat	Secretaría del Hábitat	X		Delegada de la alcaldesa Mayor de Bogotá – Resolución 43 de 2010
MONICA OCAMPO VILLEGAS	Subgerente de Gestión Urbana	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá	X		Delegada
ALEJANDRO GÓMEZ CUBILLOS	Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial	Secretaría Distrital de Ambiente	X		Delegado
JOSE FÉLIX GÓMEZ PANTOJA	Subdirector General de Desarrollo Urbano	Instituto de Desarrollo Urbano IDU	X		Delegado
JUAN ALFONSO DÍAZ	Gerente (E) Corporativo de Servicio al Cliente	Empresa De Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP	X		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
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

NATALIA LEURO GIRALDO - WILMER AVILA	Gestor Comercial Nueva Edificación	Delegado de la empresa Gas Natural, VANTI	X		Delegado
PEDRO IGNACIO JAIMES MERCHAN	Profesional especializado II del equipo de construcción de red y gestión de convenios	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ETB	X		Delegado
LAURA CORREDOR	Profesional especializado en Planeación Técnica y Optimización de Soluciones	ENEL COLOMBIA S.A ESP	X		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.

SECRETARIA TÉCNICA:

NOMBRE	CARGO	ENTIDAD
DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ	Subdirector Renovación Urbana y Desarrollo	Secretaría Distrital de Planeación

INVITADOS DEL COMITÉ DISTRITAL DE RENOVACIÓN URBANA:

CARGO Y ENTIDAD	NOMBRE
Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación	MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ
Directora de Desarrollo del Suelo, Secretaría Distrital de Planeación	TATIANA VALENCIA SALAZAR
Profesional Especializado Subdirección Renovación Urbana y Desarrollo Secretaría Distrital de Planeación.	JORGE ENRIQUE GOMEZ SANDOVAL
Contratista Subdirección Renovación Urbana y Desarrollo Secretaría Distrital de Planeación.	ÁNGELA MARÍA GARCÍA DÍAZ
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- Subdirección de Registro Inmobiliario	ANGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP	DIEGO FERNANDO MATEUS RUEDA

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.

Subdirector de Infraestructura Secretaría Distrital De Movilidad	DIEGO ANDRES SUÁREZ GÓMEZ
Subgerencia Técnica y de Servicios. Transmilenio S.A.	ALEJANDRO MEDRANO
Gerente (E) de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no tarifarios Empresa Metro de Bogotá S.A.	SIMÓN MESA
Instituto distrital de Patrimonio Cultural – IDPC Gerente de Instrumentos	MIGUEL ANGEL VILLAMIZAR
Subdirectora de Gestión Territorial Instituto distrital de Patrimonio Cultural – IDPC	ANA MILENA VALLEJO
Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP	ISELA SARMIENTO FRANCO
Subdirector de Gestión del Suelo Secretaría Distrital del Hábitat	JAIME ANDRÉS SÁNCHEZ BONILLA

ORDEN DEL DÍA.

El arquitecto DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ, Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, en virtud de las atribuciones del Decreto Distrital 638 de 2001 y de las delegaciones hechas en la Resolución Distrital 2049 del 2022, da apertura a la sesión virtual, previa verificación de la asistencia de los integrantes del Comité y los invitados.

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

1. Verificación del quórum.
2. Seguimiento solicitudes de concepto técnico en el marco de los PPRU.
3. Concepto sobre la viabilidad de la modificación al Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Metro 26”.
4. Propositiones y varios.

DESARROLLO

1. Verificación del quórum.

Inicia el comité con la verificación del quórum requerido para dar inicio a la reunión, contando con la presencia de los nueve (9) miembros y de los invitados a la sesión.

2. Aprobación del orden del día.

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

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.

3. Seguimiento a los compromisos.

Toda vez que no existen compromisos sobrevinientes de la anterior sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana, no se realiza seguimiento a los mismos.

4. Desarrollo de la sesión.

4.1. Seguimiento a solicitudes de concepto técnico de PPRU.

El arquitecto Diego Cala, inicia el desarrollo de la sesión presentando aquellas solicitudes pendientes de respuesta acerca de los conceptos técnicos para la formulación inicial o la formulación ajustada de los planes parciales de renovación urbana en trámite en la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo. Se presenta la información haciendo énfasis en que las entidades presentes pueden hacer observaciones, comentarios o complementaciones sobre la información relacionada interviniendo en la presente reunión o bien enviando dicha información después de la presente sesión. A continuación se relaciona la información presentada en el Comité:

PPRU “Bancafé”

Entidad	Radicado SDP	Radicado Entidad	Fecha de envío
EAAB	2-2023-34506	Por confirmar	4/4/2023
TRASMILENIO	2-2023-34509	2023-ER-42469	4/4/2023
UAECD	2-2023-34504	Por confirmar	4/4/2023

En este punto se aclara que, si bien la Unidad Administrativa de Catastro Distrital no está invitada a la presente sesión, se encuentra plenamente informada de los datos presentados.

PPRU “Centro San Bernardo”

Entidad	Radicado SDP	Radicado Entidad	Fecha de envío
SDA	2-2023-102637	2023ER213912	14/09/2023
TRANSMILENIO	2-2023-102638	Por confirmar	14/09/2023
UAECD	2-2023-102640	Por confirmar	14/09/2023
DADEP	2-2023-102641	20234000205792	14/09/2023

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.

IDU	2-2023-102642	202352601695382	14/09/2023
SDM	2-2023-102643	Por confirmar	14/09/2023
IDPC	2-2023-102644	20235110082162	14/09/2023
METRO	2-2023-102645	EXT23-0015475	14/09/2023
EAAB	2-2023-102646	E-2023-092480	14/09/2023

Se hace énfasis en que las solicitudes para este plan parcial se remitieron hace poco, por tanto las entidades aún están en término para resolver las solicitudes.

PPRU "Textilia"

Entidad	Radicado SDP	Radicado Entidad	Fecha de envío
SDA	2-2023-22245	2023ER50550	4/4/2023

Toma la palabra el señor Alejandro Gómez delegado de la Secretaría Distrital de Ambiente- SDA mencionando que, aún no se ha logrado expedir el concepto de compatibilidad de vivienda en usos restringidos; esto se debe a que la información presentada por el promotor fue insuficiente, por tal motivo, se solicitó complementar los datos, la falta de esta información ha ocasionando retrasos en la emisión del concepto para la formulación del plan parcial. Se recomienda hablar con el promotor para que se aporten los documentos requeridos. A lo que responde el arquitecto Cala mencionando que desde la Secretaría Distrital de Planeación- SDP se ha hecho la recomendación al promotor de aportar la información requerida, sin embargo se insistirá con el promotor y comunicará a la Secretaría Distrital de Ambiente--SDA su respuesta, esto, dada la importancia de este requerimiento.

PPRU "Calle 72"

Entidad	Radicado SDP	Radicado Entidad	Fecha de envío
IDPC	2-2023-107284	Por confirmar	28/09/2023
SDM	2-2023-107285	Por confirmar	28/09/2023
EAAB	2-2023-107287	Por confirmar	28/09/2023
TRANSMILENI O S.A.	2-2023-107288	Por confirmar	28/09/2023
DADEP	2-2023-107289	Por confirmar	28/09/2023

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.

SDA	2-2023-107290	Por confirmar	28/09/2023
ENEL COLOMBIA	2-2023-107292	Por confirmar	28/09/2023
ETB	2-2023-107293	Por confirmar	28/09/2023
VANTI -GAS NATURAL	2-2023-107295	Por confirmar	28/09/2023
IDU	2-2023-107296	Por confirmar	28/09/2023
EMPRESA METRO DE BOGOTÁ	2-2023-107297	Por confirmar	28/09/2023
UAECD	2-2023-107298	Por confirmar	28/09/2023

Se recomienda a las entidades en los casos que se presentan números de radicado de recibido de las solicitudes, por favor compartirla para realizar seguimiento a cada requerimiento. Dando respuesta a esta petición, el ingeniero Diego Suarez, delegado de la Secretaría Distrital de Movilidad- SDM aporta los siguientes datos:

-Para el PPRU "Centro San Bernardo" el número de radicado SDM es 202361203981772,
-Para el PPRU "Calle 72" el número de radicado SDM es 202361204414132 del 29 de septiembre del 2023.

-Para el PPRU "Los ejidos" el radicado SDM 202361204414722 del 29 de septiembre del 2023.

Toma la palabra el señor Oscar Navarro de parte del Instituto Distrital de Desarrollo Urbano- IDU, mencionando que la fecha de entrada de la solicitud del concepto del PPRU Centro San Bernardo a la entidad fue el 22 de septiembre; respecto a esto se aclara por el arquitecto Diego Cala que la fecha relaciona corresponde a la fecha de salida de la SDP y puede variar a la fecha de recepción del requerimiento por parte de la entidad. Complementa el señor Oscar Navarro que una vez cuente con los demás números de radicado los remitirá vía correo electrónico. Seguido, toma la palabra la ingeniera Isela Sarmiento de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EAAB, en referencia a la solicitud del PPRU "Bancafé" y mencionando que dicha solicitud no se tiene en el registro de la entidad. Toma la palabra el arquitecto Cala contestando que se verificará tal situación y se remitirán los documentos y soportes pertinentes para darle trámite a este concepto técnico.

4.2. Rendición del concepto sobre la viabilidad de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Metro 26".

Se da comienzo a la presentación por el arquitecto Cala agradeciendo en primera medida a los miembros e invitados por su colaboración y aportes en la revisión de los documentos

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

que componen esta propuesta e invitándolos a intervenir para hacer sus condicionantes, aportes o recomendaciones en temas de fondo que determinen la viabilidad o no de esta modificación de plan parcial.

Se hace énfasis en que todas estas condicionantes, observaciones o recomendaciones se registran en el acta del Comité y en el acto administrativo que decida sobre la viabilidad o no de la modificación del presente plan parcial.

- **Localización general y objetivos de la modificación.**

Se resalta que el proyecto está ubicado en una confluencia de proyectos de infraestructura importantes y de iniciativas de renovación urbana, como la propuesta de plan parcial de renovación urbana “Calle 24” al costado occidental. Asimismo, se resalta que, aunque a este plan le es aplicable el marco normativo del Decreto 190 del 2004 se localiza en lo que el hoy POT de Bogotá, Decreto Distrital 555 del 2021, en la denominada Actuación Estratégica *Pieza Reencuentro*. Se agrega que, los corredores e infraestructura de transporte que confluyen en la propuesta detonan unas condiciones de transformación y unos potenciales de desarrollo en torno a esta.

Ahora bien, menciona el arquitecto Cala frente a los objetivos de la modificación que, las iniciativas de infraestructuras como la primera línea del Metro, el RegioTram de Occidente, las troncales de Transmilenio y el proyecto del cable a Monserrate hacen necesario que este proyecto se modifique respecto a como estaba planteado inicialmente, ya que el plan parcial adoptado por el Decreto Distrital 213 del 2013 y modificado por el Decreto Distrital 822 del 2019, a pesar de haber sido modificado no responde integralmente a la necesidad de integración entre los sistemas de transporte de servicio público masivo que confluyen en el área; por lo tanto, un primer objetivo es el de mejorar dicha integración. A su vez, con esta propuesta de modificación se pretende dar una mejor edificabilidad asociada a la mayor altura – 120 m y 140 m, ya que la restricción de altura fue liberada por la Unidad Administrativa de Aeronáutica Civil. Igualmente, esta modificación propone asignar edificabilidad a los suelos asociados a las infraestructuras de transporte, de lo cual se resalta que en el reparto equitativo de cargas y beneficios se asigna edificabilidad a la Unidad de Actuación 2 que alberga la estación de la primera línea del Metro, que podrá ser trasladada a otras unidades de actuación, así como la Unidad de Actuación 4 que también traslada parte de la edificabilidad que se le asigna en el reparto a otras unidades, buscando siempre el equilibrio entre todas las unidades del plan parcial.

Esta propuesta también presenta modificaciones en el producto inmobiliario, adaptándose al mercado inmobiliario actual y planteando una mayor flexibilidad en su composición. Adicionalmente, se incorpora dentro de este plan parcial el espacio para el desarrollo de las nuevas oficinas del CAD.

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.**

• **Infraestructura pública y equipamientos**

Entrando a la presentación del contenido de la modificación del plan parcial, el arquitecto Cala resalta que la propuesta generan cerca de 11.529 m² en total infraestructura pública y equipamientos, proponiendo nuevas áreas como la Estación San Diego del Cable Aéreo Reencuentro, las edificaciones de acceso a la Estación del Metro de Bogotá Calle 26 y el nuevo Centro Administrativo Distrital (ocupación prevista). Así mismo, se incorporan dentro de las áreas de equipamientos que hoy existen, pero se valoran en el contexto de renovación urbana, tales como la Sede Universidad INNCA y la sede de la Superintendencia de Notariado y Registro, en el Edificio FONADE.

• **Usos propuestos y factibilidad SS.PP.**

La modificación del plan parcial propone usos de comercio y servicios, dotacionales y de vivienda, así como áreas de manejo diferenciado asociadas a edificios con un nivel de alta consolidación y algunos bienes de interés cultural, tal y como se expone en la siguiente imagen presentada:



Se resalta que estos usos propuestos cuentan con la debida factibilidad de servicios públicos de las empresas ENEL Colombia y la EAAB, así como la aprobación de diseños conceptuales de redes de acueducto y alcantarillado. En ambas factibilidades el tope máximo son **3.052 unidades de vivienda**, más las áreas construidas previstas en otros USOS.

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.

- **Obligación VIS – Decreto Distrital 221 de 2020**

En lo que respecta a la obligación de vivienda VIS se resalta la peculiaridad del plan parcial ya que si bien mantiene su régimen normativo con que fue adoptado el Plan Parcial, es decisión de los formuladores acogerse al Decreto Distrital 221 de 2020.

RenoBo como formulador, propone cumplir esta obligación a través de dos alternativas:

- i) En m2 construidos en el desarrollo, atendiendo a lo establecido en el parágrafo 4 del Artículo 6 del precitado D.D. 221 de 2020.
- ii). Mediante compensación de la obligación de Vivienda de Interés Social en Tratamiento de Renovación Urbana (VIS) de que trata el artículo 9 del Decreto 221 del 2020.

Si bien, en esta modificación se propone mantener una relativa flexibilidad en términos de edificabilidad y productos inmobiliarios, RenoBo, tiene la disposición de acogerse a una obligación de generación de VIS.

Toma la palabra la Secretaria de la Secretaría Distrital de Hábitat, Nadya Rangel, delegada de la Alcaldesa en el marco del Comité, resaltando que la Secretaría de Hábitat solicitó que el plan parcial **desarrolle la obligación VISRU en sitio**, que en área construida es del 10% del área construida en suelo residencial en VIS de renovación urbana y esto debe quedar explícito en la viabilidad.

El arquitecto Cala pregunta si este 10 % sería sobre el área construida para uso residencial o el total del área construida del plan parcial; enseguida, la secretaria Nadya aclara mencionando que es importante que esto no cambie ninguna de las modelaciones y factibilidades de servicios públicos que se han adelantado por parte de la Empresa de Renovación Urbana (RenoBo), haciendo énfasis en que el cambio se centra en el precio de la No VIS por VIS.

Toma la palabra el subdirector Jaime Andrés Sánchez de la Secretaría Distrital del Hábitat, aclarando que el Decreto Distrital 221 del 2020 ofrece la posibilidad de cumplir la obligación en el área construida total, por tanto, si se va a aplicar la obligación en sitio debería cumplir lo previsto en dicho Decreto. El arquitecto Cala propone adelantar mesas de trabajo con RenoBo antes de la expedición de la resolución de viabilidad, con el fin de definir y establecer con precisión la obligación en VIS que quedaría consignada en la resolución de viabilidad y el posterior Decreto de Adopción.

- **Componente patrimonial**

En cuanto al componente patrimonial se da cuenta de que esta propuesta tiene parte de su delimitación en el área de influencia del PEMP del Centro Histórico de Bogotá; sin

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.

embargo, dentro del área del plan parcial no se presentan Bienes de Interés Cultural del Nivel 1 diferentes a lo que corresponde al PEMP mismo. Por tal motivo y pidiendo apoyo del IDPC para recibir observaciones en materia, se resalta lo considerado por el art. 85 de la Resolución 0088 del 2021 (mod. por el art. 42 de la Res.0092/23) el cual define el régimen de autorización y condiciones para las intervenciones según niveles de intervención de los predios en la zona de influencia del PEMP-CHB, estableciendo que la autorización de intervenciones en predios catalogados en Niveles 2, 3 o 4 que no colinden con predios de nivel 1, son competencia del IDPC.

Toma la palabra Miguel Ángel Villamizar Vega del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural-IDPC mencionado que, se debe tener cuidado con el tema de “Panautos”, ya que tuvo condiciones especiales a las que se establecen para los Niveles 2 del PEMP del Centro Histórico. En tal sentido, se debe condicionar su intervención a la aprobación del IDPC. Por otra parte, se aclara que el IDPC tiene definido el perfil de la Carrera 13 y se dará el apoyo correspondiente en el desarrollo de los proyectos propuestos.

● **Sistema de espacio público**

En lo concerniente al sistema de espacio público el arquitecto Cala resalta que, atendiendo a la localización del plan parcial y a la confluencia de sistemas y terminales de transporte masivo, la propuesta tiene unas características de espacio público complejas, que considera varios elementos, de las cuales se destacan el espacio público existente, nuevas cesiones de espacio público, controles ambientales, áreas privadas afectas al uso público, y corredores de paso peatonal, como se ve en la imagen:



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.

No obstante, se han adelantado mesas de trabajo con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP con el objetivo de precisar la información anteriormente relacionada y traducirla en decisiones específicas en el marco de la modificación del plan parcial. Por ejemplo, lo concerniente al cuadro de áreas que presenta Renobo, en el cual se desagregan las distintas categorías de espacio público existente y cómo se reconfiguran o redefinen en la propuesta. Frente a esta información, es necesario desagregar y precisar la redefinición de espacios públicos en un cuadro independiente, donde quede claro el espacio público que se mantiene, las áreas que se reconfiguran o que tienen cambios de destinación, el nuevo espacio público generado y las áreas privadas afectas al uso público que se propone. Estas precisiones quedarían plasmadas en el acto administrativo de adopción y requieren del apoyo del DADEP para organizar la información en las categorías anteriormente mencionadas.

Toma la palabra el arquitecto Deigo Mateus por parte del DADEP quien comenta que, previo a revisar el cuadro de redefinición se debe revisar cómo organizar la información, esto con el ánimo de que sea claro el cambio propuesto. Se resalta que la identificación de las áreas de los bienes de uso público puede provenir de 3 fuentes: DADEP, Catastro o del levantamiento topográfico, por eso es necesario organizar dicha información para precisar cuáles bienes de uso público se van a intervenir en el marco de la modificación del plan parcial. Así mismo, se agrega que es necesario precisar los RUPI, ya que los números relacionados deben corresponder a las áreas de la propuesta de modificación del plan parcial y estar en su área de intervención. Por último, resalta la necesidad de hacer un trabajo interinstitucional para organizar y dejar plenamente identificado el componente de áreas, naturaleza y destinación en el marco del proyecto de adopción del plan parcial.

Complementa la intervención la subdirectora Ángela Díaz del DADEP resaltando que los principales temas a abordar en las mesas interinstitucionales son: i) Ajuste de la propuesta del plan parcial para redefinir en los cuadros la verdadera área de los RUPI en el ámbito del plan parcial y, ii) En cuanto a la redefinición del espacio público, cambio de uso y cambio de destinación, es un tema conceptual que se debe articular en un mismo lenguaje en la propuesta para que se adecúe a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 del 2023.

Se da respuesta por parte del arquitecto Cala, resaltando que los temas mencionados son de gran importancia para la adopción de la modificación de este plan parcial; asimismo agradeció el apoyo y la intervención del DADEP, y solicitó que ese Departamento trabaje de manera conjunta con la SDP durante la etapa de adopción, de manera se definan estos temas en el articulado del decreto de adopción de la modificación plan parcial.

- **Sistema de movilidad**

Se da continuidad a la presentación por parte del arquitecto Cala haciendo referencia al sistema de movilidad, del cual se reitera lo anteriormente comentado en cuanto a la

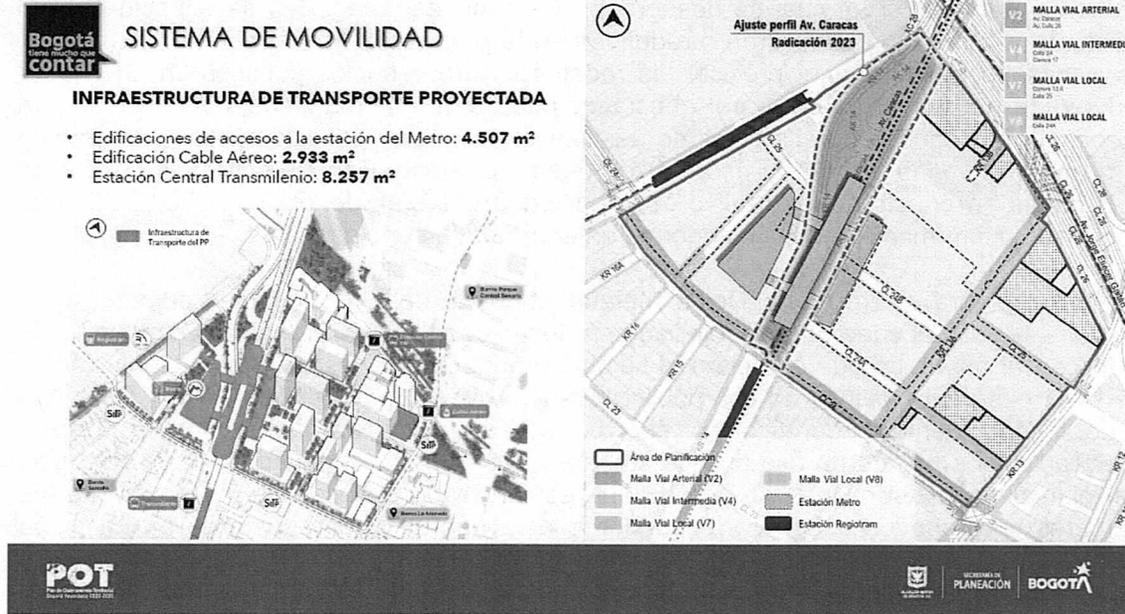
EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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.**

infraestructura de transporte proyectada, la cual determina en gran parte la ubicación de las unidades de actuación propuestas. A continuación se relacionan algunas cifras y gráficas presentadas en la intervención:



Se resaltan algunas alertas en referencia al sistema de movilidad para que sean tenidas en cuenta, como lo son:

Está pendiente por aprobación Estudio de Tránsito, el cual fue radicado el pasado 22 de septiembre a la SDM. En este momento dicha solicitud está en estudio y se espera de la determinación de la Secretaría Distrital de Movilidad- SDM para poder tomar una decisión de fondo acerca de la viabilidad de la modificación del plan parcial. Sin embargo, se ha identificado que se corrigieron imprecisiones en la denominación y clasificación de elementos de espacio público y del sistema de movilidad (vías peatonales, sobrecanchos de andén, etc.), por lo tanto, es posible hacer la verificación y precisión definitiva en la etapa elaboración del acto administrativo de adopción de esta propuesta de modificación. Se resalta que hasta tanto no se cuente con la aprobación del estudio de viabilidad no procederá a tomar una decisión definitiva sobre la viabilidad.

Toma la palabra el ingeniero Diego Suárez delegado de la SDM, mencionando que desde la revisión que se ha hecho y las mesas de trabajo adelantadas en conjunto con los promotores, se ha identificado el estado del proyecto y en líneas generales es funcional. Para lograr atender los tiempos de la aprobación del producto, se requiere del apoyo de las distintas entidades en la revisión del Acta de Compromisos adjunta al Estudio de Tránsito, esto debido a la trascendencia de este documento en la formalización de la

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.

aprobación del mismo. Se proyecta tener el Acta de Compromisos en 8 días (para el día viernes, 6 de octubre) y en consecuencia se exhorta a las entidades el apoyo para hacer comentarios en el menor tiempo posible y proceder a tener un documento definitivo para agilizar la aprobación del Estudio en conjunto con este documento. Adicionalmente, se comenta que el impacto más significativo va a ser con la entrada en operación del sistema de RegioTram en la zona, por lo cual se pretende por medio de las medidas de mitigación atenuar estos efectos y permitir que las dinámicas sociales de la zona no se vean afectadas. Da respuesta el arquitecto Cala agradeciendo y haciendo énfasis en el compromiso para la gestión y revisión del Acta de Compromisos para dar agilidad al trámite.

• **Unidades de actuación urbanística**

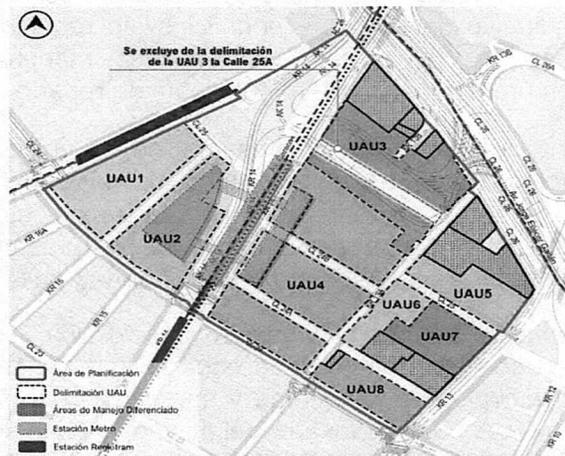
Ahora bien, en referencia a las unidades de actuación urbanística de la propuesta de modificación del plan parcial, se menciona que cuenta con ocho (8) unidades de actuación urbanística y algunas áreas de manejo diferenciado; se presentan las cifras y distribución de las unidades en el plan parcial a continuación:

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Área Bruta	9,30 ha
Unidades de Actuación Urbanística	8
Espacio Público Efectivo	1,54 ha
Suelo Dotacional	1,15 ha
Malla Vial	2,85 ha
Área Útil	3,35 ha

UAU	Área predial (m ²)	No. Máximo de viviendas	Índice de Construcción	Eficiencia Máxima (m ²)	Altura máxima (m)	Índice de Ocupación / Área Útil
UAU 1	6.573,25	1.008	0,85	63.447,10	120	65%
UAU 2	8.376,78	0	Ver Nota 1	Ver Nota 1	120	Ver Nota 1
UAU 3	8.794,30	0	0,18 - Ver Nota 2	53.871,92 - Ver Nota 2	140	65%
UAU 4	14.925,61	521	5,87	87.624,04	140	65%
UAU 5	3.547,83	434	8,37	28.618,57	140	65%
UAU 6	2.226,57	284	7,99	17.131,25	140	65%
UAU 7	3.669,28	344	6,76	24.790,65	140	65%
UAU 8	3.223,12	481	5,96	30.180,73	140	65%
TOTAL	61.436	3.052		306.639		

Nota 1: El plan parcial no permite índices de construcción u ocupación superiores para el asentamiento de las edificaciones de acceso a la Estación vía Metro de Bogotá de la Calle 26.
Nota 2: El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial asigna aprovechamientos urbanísticos a la UAU 2 que podrán ser trasladados a las UAU 1 y 3. Por tanto la edificabilidad máxima de estas UAU estará sujeta al traslado de aprovechamientos de la UAU 2.



Se resalta que la modificación del plan parcial propone unas características especiales respecto de los aprovechamientos asignados a las unidades de actuación urbanística en proporción con los aportes de suelo, y da la posibilidad de que esos aprovechamientos puedan ser trasladados entre unidades de actuación. Por ejemplo, la UAU 2 traslada sus aprovechamientos a las UAU 1 y 3, y la UAU 4 también traslada parte de sus aprovechamientos. Se abre la posibilidad de concretar esos aprovechamientos con la incorporación de los mecanismos como el derecho real de superficie. Se han adelantado mesas de trabajo para entender y determinar las características de esta nueva propuesta de reparto, de tal forma que se defina claramente en el decreto que apruebe la modificación del 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/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
 PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- **Sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios**

Se hacen algunas precisiones respecto al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios: si producto de la eventual aprobación del Estudio Tránsito surgen aspectos adicionales en la estructura de las cargas físicas o si surge alguna situación en concreto con el cumplimiento de la obligación de VIS que afecte el reparto de cargas y beneficios, éste se revisará por parte de la SDP, incorporando lo pertinente en el reparto y en el decreto de adopción.

Es menester precisar muy bien las condiciones bajo las cuales se asumen cargas externas al plan parcial, en relación con aquellas cargas a ser concretadas en el ámbito del PPRU "Calle 24", ya que es una condición novedosa y poco convencional, por lo tanto, es necesario definir claramente cómo se concretan las cargas y, definirlo claramente en el lenguaje del Decreto de Adopción respecto a las condiciones bajo las cuales se plantea. Asimismo, debido a que se proyecta un esquema de gestión especial asociado al reparto equitativo de cargas y beneficios, se requiere se incluya en un anexo del Decreto de adopción, tal como se incluye de manera regular, la traducción clara y de fácil comprensión de dicha metodología de reparto propuesta.

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, agregando que todas las observaciones y recomendaciones harán parte de la presente acta del comité y del posterior acto administrativo que determine la viabilidad de la propuesta de modificación.

Toma la palabra el ingeniero José Félix Gómez, delegado del Instituto de Desarrollo Urbano- IDU, mencionando que la aprobación para la propuesta de modificación queda condicionada a la entrega y aprobación del Estudio de Tránsito por parte de la SDM. El arquitecto Óscar Navarro del mismo Instituto agrega que en lo revisado no se encontraron observaciones de fondo pendientes, lo único relevante es tener claridad frente a los cuadros en donde se cuantifican las intervenciones que se van a adelantar por cada UAU, pues se cuantifican y se totalizan pero no se identifican por tipo de vía o nomenclatura. Por lo tanto, es necesario construir los cuadros de manera conjunta con las distintas entidades para que esas obligaciones urbanísticas queden precisadas tanto en el texto del Decreto como en los planos correspondientes. Ahora bien, en cuanto a los proyectos del IDU, es decir, la plataforma peatonal de la calle 26 y el cable aéreo Reencuentro - Monserrate, se menciona que se ven articulados dentro de la propuesta urbanística del plan parcial, presentada por RenoBo. Adicionalmente, es sobreviniente una inquietud acerca de cómo hacer la conexión peatonal a futuro desde la calle 13 A hacia la plataforma peatonal, la cual no va ser incorporada por el proyecto 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/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
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Por último, el IDU indica que algunas observaciones que se mencionan como aceptadas en el documento de respuesta a observaciones aún no se ven ajustadas en el DTS o en la cartografía

Toma la palabra Alejandro Gómez, delegado de la SDA, mencionado que todas las observaciones de esa Secretaría fueron acatadas. No obstante, sobreviene una inquietud relacionada con el confort acústico, por lo cual se recomienda que las medidas dispuestas en las fichas de manejo ambiental respecto a los lineamientos del recurso aire queden estipuladas como obligación en el Decreto de Adopción; de esto último se hace énfasis ya que en la etapa de licenciamiento se revisarán las medidas de mitigación en cuanto a ruido por la SDA. El arquitecto Cala agradece la intervención y resalta la disposición de trabajo y articulación para que las recomendaciones hechas se materialicen en los documentos pertinentes.

Toma la palabra Alejandro Medrano de Transmilenio S.A., resaltando las mesas de trabajo adelantadas con los distintos actores en el marco de la propuesta, determinando que se da alcance a la totalidad de observaciones hechas desde la parte de infraestructura hasta los instrumentos de captura de valor. Sin embargo, con la presentación del Estudio de Tránsito se determinaron unos detalles atinentes a los temas de caminabilidad que deben ser revisados antes de la aprobación de dicho estudio. Dichos temas versan sobre la necesidad de indicar todas las distancias de caminata en trayectorias y magnitudes desde todas las unidades de actuación, hasta las estaciones y paradas del sistema Transmilenio y aplicando la consideración de las distancias Manhattan. Se propone por parte del ingeniero Diego Suárez, de la SDM, adelantar mesas de trabajo en conjunto con el promotor para hacer el análisis e incorporarlo en el informe del Estudio de Tránsito.

Toma la palabra Mónica Ocampo delegada de RenoBo para someter a consideración del Comité el impedimento de parte de la empresa para votar sobre la viabilidad de la propuesta de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Metro 26", toda vez que ostentan la calidad de promotores de este mismo proyecto. El arquitecto Cala pone en consideración de los miembros del Comité el impedimento manifestado, a lo cual los miembros del Comité manifiestan estar de acuerdo y aceptan el impedimento presentado.

Teniendo en cuenta los comentarios y recomendaciones hechos por las distintas entidades y las condicionantes mencionadas en cuanto a la aprobación del Estudio de Tránsito, se abre el espacio para poner en consideración de los miembros presentes del Comité Distrital de Renovación Urbana la viabilidad de la modificación del Plan Parcial De Renovación Urbana "Estación Metro 26". Los miembros del Comité, de manera unánime, **VOTAN FAVORABLEMENTE** dando concepto de **VIABILIDAD** a la modificación PPRU "Estación Metro 26".

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.**

5. Toma de decisiones.

Icono	Decisión
	<p>Concepto de VIABILIDAD a la modificación PPRU "Estación Metro 26"</p>
<p>Síntesis: Se presenta a los miembros e invitados del Comité Distrital de Renovación Urbana la propuesta de modificación para el plan parcial de renovación urbana "Estación Metro 26", se pone en consideración a los miembros e invitados del Comité para que hagan observaciones y recomendaciones sobre la viabilidad de la propuesta, para posteriormente someter a consideración y votación de los miembros del Comité. Los miembros del Comité, de manera unánime, VOTAN FAVORABLEMENTE dando concepto de VIABILIDAD a la modificación PPRU "Estación Metro 26".</p>	

6. Proposiciones y varios.

El arquitecto Cala da continuidad con el orden del día y abre el espacio para desarrollar el punto de proposiciones y varios. Sobre este no se presentan intervenciones.

7. Compromisos

Se deja constancia que en la presente sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana se determinó como compromiso dar continuidad al proceso de revisión y posterior aprobación del Estudio de Tránsito presentado a la SDM, en el cual las entidades involucradas trabajarán y concretarán los temas tratados en el presente comité en conjunto con el promotor de la modificación del Plan Parcial De Renovación Urbana "Estación Metro 26".

8. Conclusiones

Se deja constancia de que en la presente sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana se presentó, analizó, votó y dio CONCEPTO FAVORABLE A LA VIABILIDAD por los miembros presentes del Comité Distrital de Renovación Urbana a la modificación del Plan Parcial De Renovación Urbana "Estación Metro 26".

Por último, el Arquitecto Diego Cala, Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo, da por terminada la sesión virtual del Comité Distrital de Renovación Urbana a las 9:30 a.m. del día 29 de septiembre del 2023.

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.

Las presentaciones realizadas hacen parte integral de la presente 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
Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo

Secretario Técnico del Comité y delegado de la Secretaría Distrital de Planeación

Revisó y Aprobó: Tatiana Valencia Salazar – Directora de Desarrollo del Suelo
Diego Mauricio Cala Rodríguez, Subdirector – Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo
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
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**