

ACTA NO. 01 de 2016
COMITÉ DISTRITAL DE RENOVACIÓN URBANA

FECHA: 28 de julio de 2016

HORA: 8:00 am

LUGAR: Sala de juntas – Piso 8 - Secretaría Distrital de Planeación

ASISTENTES: Se anexa AFO-184, el cual hace parte integral de esta acta

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación de asistencia de los miembros del Comité.
2. Presentación de la propuesta de Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” / CORPACERO
3. Presentación de la propuesta del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Victorino”
4. Propositiones y varios

DESARROLLO:

Siendo las 8:15 am se da inicio a la sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana, presidido por la Arq. Camila Neira Acevedo, delegada del Secretario Distrital de Planeación.

Una vez verificada la asistencia de los miembros, se realiza la presentación del protocolo del Comité para que todos los miembros estén enterados de la metodología.

Posterior a la aprobación del orden del día, se socializó el protocolo para la firma del Acta del Comité. Todos los miembros aprueban la propuesta presentada por la Secretaría Distrital de Planeación que consiste en que el Acta sea firmada por el Secretario de Planeación Distrital, o su delegado, y la Secretaria Distrital del Hábitat, como delegada del Alcalde, y sea entregada posteriormente una copia a cada asistente.

Por indicación de la Dra. María Carolina Castillo, se solicita que al próximo Comité asistan los representantes de las entidades distritales para fijar los lineamientos generales en materia de Renovación Urbana y las condiciones de coordinación interinstitucional que permitan tomar decisiones de manera más ágil respecto al tema. Así mismo, se solicita que para los próximos comités se hagan llegar con tiempo las eventuales delegaciones de cada entidad.

La Arq. Camila Neira Acevedo, delegada del Secretario Distrital de Planeación, pone en consideración de los miembros del Comité Distrital de Renovación Urbana, los Planes Parciales de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” y “San Victorino”, para conceptuar sobre su viabilidad.

1. Presentación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” / CORPACERO

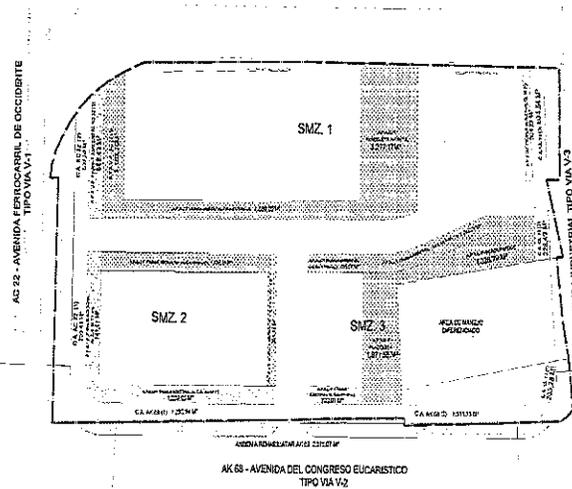
El proyecto es presentado por la Arq. Camila Neira Acevedo, Directora de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación

Promotor: Ospinas.S.A.

Incorporado al Tratamiento de Renovación Urbana mediante Decreto Distrital 539 de 2015 *“Por el cual se incorporan unas áreas al Tratamiento de Renovación Urbana, localizadas en la UPZ No.*

111- "Puente Aranda" por el regimen de transición del Decreto Distrital 079 de 2016 le aplica el Decreto 562 de 2014.

También se tiene una Carta de Intención suscrita por el promotor y la Secretaria Distrital del Hábitat, del proyecto asociativo firmado el 11 de junio de 2015.



ÁREA BRUTA	67.663,40	100,0%
ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO	6.457,40	
ÁREA DE UNIDAD DE GESTIÓN UG 1	61.206,00	
SUELO CARGAS GENERALES - Sistema Vial Arterial	3.360,38	5,5%
CONTROL AMBIENTAL	5.235,29	8,6%
MALLA VIAL LOCAL	8.108,16	13,2%
FRANJAS AMBIENTALES A.P.A.U.P.	3.393,31	5,5%
ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO - (A.P.A.U.P.)	12.576,30	20,5%
REHABILITACIÓN AV. CONGRESO EUCARÍSTICO	2.515,07	

DESCRIPCIÓN	ÁREA
TOTAL APORTE A LA META DEL PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO	23.719,97
ESPACIO PÚBLICO	5.235,29
ESPACIO GENERADO EN CONTROLES AMBIENTALES	5.235,29
CA AC 22 - Av. Ferrocarril de Occidente - (1)	769,41
CA AC 22 - Av. Ferrocarril de Occidente - (2)	599,88
CA AK 68 - Av. Congreso Eucarístico - (1)	1.265,94
CA AK 68 - Av. Congreso Eucarístico - (2)	1.511,95
CA CL 19 - Av. Industrial - (1)	265,28
CA CL 19 - Av. Industrial - (2)	228,49
CA CL 19 - Av. Industrial - (3)	604,54
ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO - (A.P.A.U.P.)	20.999,74
ESPACIO GENERADO ZONAS VERDES - (A.P.A.U.P.)	9.354,60
A.P.A.U.P. Franja Ambiental AC 22 - Av. Ferrocarril de Occidente - (1)	741,01
A.P.A.U.P. Franja Ambiental AC 22 - Av. Ferrocarril de Occidente - (2)	689,43
A.P.A.U.P. AC 22 - Av. Ferrocarril de Occidente - (1)	1.103,26
A.P.A.U.P. Franja Ambiental AK 68 - Av. Congreso Eucarístico - (1)	1.269,65
A.P.A.U.P. Franja Ambiental AK 68 - Av. Congreso Eucarístico - (2)	350,01
A.P.A.U.P. Franja Ambiental CL 19 - Av. Industrial - (1)	304,22
A.P.A.U.P. Vía V4 - CL 20 - (1)	366,14
A.P.A.U.P. Vía V6 - RR 66 - (1)	1.237,31
A.P.A.U.P. Vía V5 - RR 66 - (2)	366,57
A.P.A.U.P. Vía V5 - RR 66 - (3)	1.242,01
A.P.A.U.P. Vía V5 - RR 66 - (4)	1.666,00
ESPACIO GENERADO EN ZONAS PEATONALES	5.896,07
A.P.A.U.P. Plazuela Infantil	3.377,17
A.P.A.U.P. Plaza Parque	1.326,28
A.P.A.U.P. Plazuela	1.671,56
Rehabilitación Av. Congreso Eucarístico (Anda y C.A.)	2.515,06

Observaciones a la propuesta.

El Gerente de la ERU manifiesta que existían diferencias con Ecopetrol frente a las decisiones que tienen que ver con las condiciones de mitigación del riesgo por la presencia del Jetducto-poliducto localizado en la Avenida Ferrocarril e insiste en que esta situación debe ser tenida en cuenta en la gestión de futuros proyectos. La Arq. Camila Neira manifiesta que el proyecto cumple con los requerimientos frente al tema y los estudios realizados por el IDIGER demuestran que técnicamente se cumplió con las condiciones del aislamiento requerido para obtener un nivel de riesgo nulo o bajo.

La SDP manifiesta que es importante dejar claro en el Decreto de adopción la descripción de las medidas necesarias para la remediación y/o mitigación de los pasivos ambientales, y se aclara que al tratarse de una sola unidad de gestión, las obras y costos asociados se pueden gestionar con mayor facilidad.

La Arq. Camila Neira somete a consideración de todos los asistentes la viabilidad de este proyecto de plan parcial y si existe algún comentario u objeción por parte de alguna entidad frente al mismo.

Por decisión unánime, los miembros del Comité dan viabilidad al plan parcial "Ciudadela Nuevo Salitre" presentado.

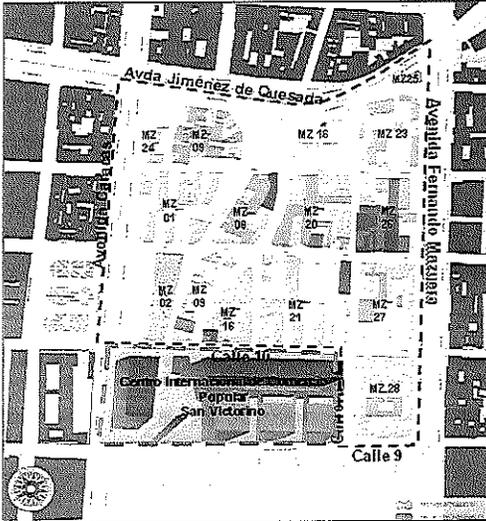
2. Presentación del Plan Parcial de Renovación Urbana " San Victorino"

La presentación es realizada por la Arq. Juliana Villamizar, quien es la encargada conjuntamente con el Arq. Jorge Gómez Sandoval, en la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la

Secretaría Distrital de Planeación, de realizar el trámite correspondiente ante esta entidad. Se hace la presentación general del proyecto y justificación de la propuesta radicada en la SDP.

La propuesta urbana general radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación por parte de la **ECOURBIA S.A.S**, comprende la siguiente información:

• **Información general y delimitación:**



INFORMACIÓN GENERAL		INFORMACION DEL PLAN PARCIAL	
UPZ	No. 93 Los Nieves	ÁREA NETA	67.700 m2
Sector Normativo	2	ÁREA UTIL	56.365 m2
Tratamiento:	Renovación Urbana	USOS PROPUESTOS	Comercio
Modalidad	Reactivación/ Redesarrollo		Vivienda de Interés social y prioritaria
Área	14,55 Ha		Oficinas
No. Predios	239 predios, 3423 Inmuebles 26 Inmuebles de Interés cultural IIC		Servicios (Hotel)
No. Manzanas	15	Talleres de confección	
DELIMITACIÓN			Bodegas
NORTE	Calle 13, Avda Jiménez de Quesada	No. DE UAU	2
SUR	Calle 10 (desde Cra 14 a Cra 11) Cra 11 (desde Cil 10 a Cil 9) y Calle 9 (desde Cra 11 a cra 10)	IO	0,89
		IC	8,86
ORIENTE	La Carrera 10- Avenida Fernando Mazuera	ALTURA MAXIMA	37 pisos
OCIDENTE	La Avenida Caracas	ÁREA GENERAL CONSTRUIDA	599.778 m2

• **Procedimiento:**



Es importante anotar que las determinantes tienen vigencia de un año y por ello antes de cumplirse el año, el promotor radicó el proyecto para garantizar la normativa aplicable.

Este plan parcial ya había pasado en el 2013 por el Comité de Renovación Urbana, donde se detectaron falencias e inconsistencias de orden técnico, por lo que en ese momento no hubo un pronunciamiento sobre la viabilidad.

En su momento, se solicitó a la SDP realizar mesas de trabajo para apoyar en la subsanación de los problemas técnicos del proyecto. Se realizaron 27 mesas de trabajo desde el 2013 y finalmente en el 2015 se compilaron las observaciones en un documento que se le remitió al Promotor para que realizara los ajustes a la propuesta y concretara en la formulación los compromisos de dichas mesas. En marzo de 2016 el promotor radica un documento sobre el cual se solicitaron y emitieron los conceptos técnicos que hoy se presentan al Comité para decidir sobre la viabilidad de tal formulación.

Los aspectos más importantes de la propuesta de formulación son:

- **Usos:**

Comercio	373.937 m2	construidos
Oficinas	82.793 m2	
T. confección	16.710 m2	
Vivienda	126.337 m2	
VIP	711 und	
VIS	1.014 und	
Total	1.725 unds	(5950 población)
Bodegas	48.158 m2	
Dotacionales	16.248 m2	

Equipamientos comunales en terrazas, servicios complementarios como hotel y apartahotel, residencias estudiantiles y de tercera edad.

- **Alturas:**

Plataforma básica de 6 pisos de comercio. (Vivienda y comercio).

Los aprovechamientos en edificabilidad varían de una altura máxima de 37 pisos en la MZ 24-9 que serán destinados a oficinas (39.000m2) y una altura mínima de 16 pisos en la Mz 9 (vivienda 5.786 m2).

La altura mínima corresponde a 4 pisos en la manzana donde se concentra el BIC.

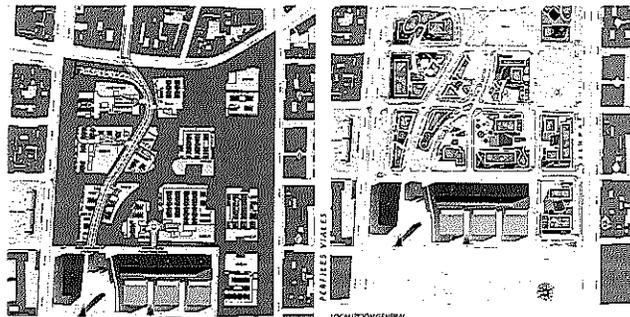
- **Cesiones:**

Espacio Público: 17% representados en 11.500 m2 suelo.

Equipamientos: 16.248 m2 construidos en una relación de equivalencia de 3M2 x 1M2.

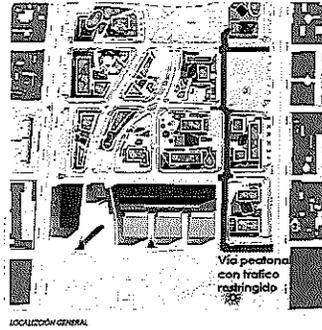
- **Aspecto vial y movilidad:**

Peatonalización de la malla vial intermedia y local, y traslado de la operación vehicular a la Carrera 13.



Frente al monorriel que se había presentado en radicaciones anteriores, no es claro si en la nueva propuesta se mantiene o no el monorriel ya que en los planos de la propuesta urbanística no aparece pero en algunos apartes del DTS se hacen referencias, así como en el estudio de tránsito. Al respecto la SDM hizo un llamado en sus primeras observaciones señalando que no se allega un concepto de viabilidad en su implementación por parte de las entidades competentes

De la malla vial local e intermedia se menciona que la propuesta de peatonalización vial no contempla mantener o generar vías vehiculares (subterráneas o a nivel) que garanticen la conectividad y continuidad al interior del PPRU y de éste con los sectores vecinos. La falta de conectividad y continuidad vial se hace más evidente en los sentidos de circulación oriente-occidente y occidente-oriente.



La planimetría no se ajusta a lo reglamentado, dado que no presenta convenciones, no indica el tipo de vía, no se encuentra acotado, ni presenta los aspectos de perfiles longitudinales, radios de empalme de sardineles entre vías.

Del componente del Subsistema de Transporte se recibieron las siguientes observaciones:

- Cupos de estacionamiento: Se presentan inconsistencias en la información sobre la provisión de estacionamientos (DTS 3.000 und- RECB 4.126 und)
- Zonas de cargue y descargue: Se presentan inconsistencias en la información sobre los cupos. (RECB 45und – Áreas 26 und- ET 51-66).
- Acceso vehicular al PPRU: La DVTSP informó que al revisar el contenido del estudio de tránsito, el mismo no contiene análisis sobre la malla vial al interior del plan parcial, que sustente que las modificaciones de las tipologías viales (de vehicular a peatonal o vehicular restringida y soterranización de la carrera 13) atienden adecuadamente el tránsito del sector con el plan parcial.
- Tampoco se realizan los análisis de colas para establecer que no se generarán colas vehículos sobre las vías públicas en los puntos de acceso a los estacionamientos y que la sección planteada para la carrera 11 es suficiente para el tránsito que se genera.
- No se articula con el PI Centro Internacional de Comercio San Victorino. Calle 10 se propone como peatonal en el PPRU y el P.I. como vehicular restringida.

La Arq. Villamizar aclara que al día de hoy no se cuenta con la aprobación del estudio de tránsito por parte de la SDM. Por otra parte, la SDM – Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito, mediante oficio SM-DSVCT-50572-16 y del 27 de abril de 2016, emitió observaciones al promotor en el siguiente sentido:

- La propuesta que remitió la DPRU de la SDP en el año 2016 para emitir concepto técnico en el marco del plan parcial no es consistente con el Estudio de Tránsito radicado ante la SDM.
- Se solicita al consultor dar claridad a las áreas planteadas, según los planos radicados se plantean 252.800 m² para comercio, 86.400 m² para oficinas y 109.544 m² para vivienda, lo cual no se ve reflejado en las estimaciones de tráfico generado y atraído por el proyecto.
- Se solicita aclarar las unidades de actuación urbanísticas y las fases planteadas dado que no hay claridad de los horizontes. (SDP 6 fases - SDM ET 7 fases- distintas manzanas)
- Se solicita al consultor articularse con el proyecto de las manzanas 3,10 y 22 desarrollados entre la Avda Caracas, Carrera 11, Calle 10 y Calle 9, colindante con el PPRU y que se encuentra actualmente en construcción.
- El estudio no evidencia articulación con el Proyecto Metro, el cual debe ser tenido en cuenta por cuanto el trazado contemplaba una estación en la zona del PPRU.
- Se menciona en el capítulo 3.2 la inclusión del sistema monorriel (APM – Automatic People Mover) pero no se incluye un sustento técnico que garantice la sostenibilidad del mismo, tampoco se incluye concepto sobre la viabilidad del uso del espacio público por parte de las entidades competentes.
- En la formulación se establece que se atenderá lo señalado en los diferentes conceptos de las empresas de servicios públicos, sin que se establezcan las acciones o proyectos así como los costos en la renovación y/o ampliación de redes de servicios públicos ya sea para garantizar el suministro de los servicios o porque se requiera trasladar redes por la modificación de los trazados viales.

-No se allega un prediseño de redes de acueducto y alcantarillado como se acordó en el marco de las mesas de trabajo. Este aspecto es relevante toda vez que se soterraniza la carrera 13 y eso implica el traslado de redes.

-Al respecto la EAAB señala en su concepto que la propuesta *"no contiene ninguna propuesta frente a las redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitarios. Por lo cual no es posible emitir concepto"*.

- **Espacio público:**

El espacio público propuesto se obtiene del adelgazamiento de las manzanas. Se propone una alameda de conexión ambiental y peatonal entre la Plaza Antonio Nariño y el Parque Tercer Milenio. Carrera 12, y enlaces peatonales aéreos entre las diferentes manzanas catastrales en los niveles 3,4,5 y entre las zonas privadas de uso público ubicadas en las terrazas de beneficio para la vivienda.

Observaciones de los miembros del Comité.

La mayoría de los miembros del Comité preguntan a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana las razones que justifican el largo proceso para un pronunciamiento definitivo sobre la viabilidad o no de la propuesta del Plan Parcial "San Victorino", teniendo en cuenta los múltiples pronunciamientos realizados por las entidades.

La SDP hace énfasis en que las mesas de trabajo se instalaron con el fin de subsanar las falencias técnicas del proyecto pero los promotores no han acogido la totalidad de las observaciones ni cumplido la totalidad de los compromisos en la propuesta. Esta situación ha impedido que las entidades puedan tomar una decisión favorable respecto al proyecto.

- **CONCEPTO TÉCNICO TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO – DTEP.**

La formulación del proyecto de Plan Parcial "San Victorino" no se ajusta a las determinantes técnicas y normativas definidas mediante la Resolución de Determinantes No. 2465 de 21 de diciembre de 2009, dado que no se enuncia ni se plantea una propuesta de generación de espacio público para la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público, tal como se establece en el artículo 14 "Normas específicas para el espacio público existente y propuesto". Esa solicitud fue reiterada en varias ocasiones mediante oficios 3-2011-12414, 3-2012-04018, 3-2012-00202 y 3-2016-09155.

No se mencionan los mecanismos mediante los cuales el plan parcial aportará espacio público para dar cumplimiento a los estándares de espacio público por habitante, ni demarca las áreas para cumplir con la configuración de las Redes Análogas de Espacio Público en cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 215 de 2005 "Plan Maestro de Espacio Público" y la Resolución de determinantes.

- **CONCEPTO TÉCNICO DIRECCION DE PLANES MAESTROS Y COMPLEMENTARIOS – DPMC.**

No se cumplió con el requerimiento de presentar un estudio que justifique la equivalencia entre la exigencia del 8% del A.N.U. de cesión en suelo y los metros cuadrados construidos a entregar para equipamiento comunal público de acuerdo con lo señalado en los oficios 3-2011-16147 del 27 de diciembre de 2011, 3-2013-05912 del 28 de junio de 2012, 3-2015-04789 de 2015 y lo discutido y acordado en el marco de las mesas de trabajo del 20 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013 y mayo 4 de 2015.

Se continuaron presentando divergencias en las cifras correspondientes a las áreas de cesión, a pesar de haberse señalado este aspecto desde los requerimientos a la formulación, así como inconvenientes en la verificación de la información planimétrica. Asimismo, se presentan errores en los datos contenidos en el cuadro de áreas. En conclusión, los ajustes a la formulación del PPRU "San Victorino" no cumplen con las exigencias técnicas y normativas establecidas en la Resolución

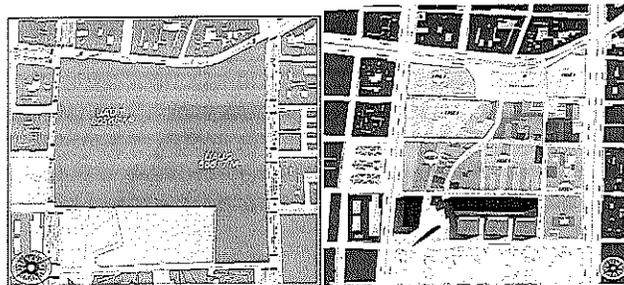
de Determinantes No. 2465 de 2009, ni las observaciones realizadas en varios oficios, tampoco con los compromisos de las mesas de trabajo realizadas con el propósito de concretar el aporte para equipamientos públicos según la verificación realizada por la DPMC.

- **PATRIMONIO.**

Actualmente hay 26 bienes identificados. No se cumplió con el requerimiento de adelantar un diagnóstico completo con la profundización de las fichas de valoración de cada BIC que permita concluir los criterios de intervención de este tipo de inmuebles.

No se plantea una estrategia que permita articular las preexistencias patrimoniales a fin de integrarlas efectivamente al desarrollo urbano arquitectónico, ni es calto como la propuesta incluye el patrimonio inmaterial inherente a este sector por su vocación histórica de comercio popular.

- **AJUSTES FORMULACION**



La propuesta plantea el desarrollo de plan parcial en 2 unidades de actuación urbanística a desarrollar en 6 fases.

Resumen cargas totales del Plan Parcial

	TOTALES			
	Area	Valor Unt	Valor Total	
CARGAS LOCALES	Control Ambiental	7.884,44	\$ 37.725.236	\$ 286.502.042,000
	Vías Locales (Calzada Existente)	14.484,73	\$ 300,000	\$ 4.348.419,000
	Vías Locales (Calzada Propuesta)	14.220,85	\$ 300,000	\$ 4.266.255,000
	Vías Peatonales (Andenes Existentes)	13.553,16	\$ 300,000	\$ 4.065.948,000
	Vías Peatonales (propuestas)	59.958,57	\$ 300,000	\$ 17.987.571,000
	Plazas y Plazuelas (Existentes)	6.779,68	\$ 250,000	\$ 1.694.920,000
	Plaza Antonio Nariño	8.014,59	\$ 500,000	\$ 4.007.295,000
	Hualla los Mártires	1.054,41	\$ 500,000	\$ 527.205,000
	Punto de encuentro	819,97	\$ 500,000	\$ 409.985,000
	Cesión espacio público	11.304,08	\$ 500,000	\$ 5.652.040,000
	Equipamiento público	16.926,40	\$ 900,000	\$ 15.233.760,000
	Redes secundarias de servicios públicos	-	\$ -	\$ 2.150.000,000
	Deprimido (túnel vía)	10.582,44	\$ 4.000,000	\$ 39.784.600,000
	TOTAL CARGAS LOCALES			\$ 386.630.040,000
	GESTIÓN + INDIRECTOS DE URBANISMO	Formulación		\$ 35.929.249.693
Gestión			\$ 182.698.976.559	
Indirectos de urbanismo			\$ 232.473.897.994	
TOTAL GESTION + IND URBANISMO			\$ 451.102.124.246	
TOTAL CARGAS			\$ 837.732.164.246	

En el costeo se encuentra que la franja de control ambiental corresponde al 75% del total de las cargas locales sobre lo cual no se tienen soporte, ni se citan las fuentes tomadas para los costos de urbanismo y para los directos de construcción.

Frente a la formulación, los costos asociados a la formulación del Plan parcial se calculan como un porcentaje sobre las ventas que se estiman en 1%, en la propuesta este valor es igual a \$35.929.249.693.

VENTA M2 CONSTRUIDOS EN EL PP	UA01			UA02			TOTALES		
	m2 const	\$ / m2 (const)	Vlr Total (\$)	m2 const	\$ / m2 (const)	Vlr Total (\$)	m2 const	\$ / m2 (const)	Vlr Total (\$)
DIRECTOS									
Sótano 2	3.277,78	\$ 1.600.000	\$ 4.916.668.365,36	8.886,83	\$ 1.600.000	\$ 10.484.843.046,15	10.274,41	\$ 1.600.000	\$ 15.411.613.312,3
Sótano 1	2.452,88	\$ 1.000.000	\$ 2.452.876.394,82	5.383,98	\$ 1.000.000	\$ 5.383.869.048,15	7.836,86	\$ 1.000.000	\$ 7.836.699.231
Comercio SS (1-1)	8.911,89	\$ 1.600.000	\$ 10.266.822.750,20	12.478,73	\$ 1.600.000	\$ 18.718.667.250,00	21.389,82	\$ 1.600.000	\$ 32.084.730.000
Comercio (M2/0)	3.859,84	\$ 1.500.000	\$ 5.484.954.750,00	5.328,01	\$ 1.500.000	\$ 7.989.021.000,00	8.882,86	\$ 1.500.000	\$ 13.473.975.750
Comercio (2)	8.140,83	\$ 1.600.000	\$ 13.020.940.500,00	13.215,78	\$ 1.600.000	\$ 18.925.182.500,00	22.357,42	\$ 1.600.000	\$ 33.536.124.000
Comercio (3)	11.139,96	\$ 1.500.000	\$ 16.709.947.407,80	17.443,20	\$ 1.000.000	\$ 25.714.802.742,89	28.283,17	\$ 1.500.000	\$ 42.424.790.150
Comercio (4)	17.784,72	\$ 1.500.000	\$ 26.682.082.188,32	21.917,67	\$ 1.500.000	\$ 32.876.602.381,53	39.712,39	\$ 1.600.000	\$ 58.588.584.552
Comercio (5)	17.784,72	\$ 1.200.000	\$ 21.253.885.522,26	21.917,67	\$ 1.200.000	\$ 26.301.201.988,22	38.712,38	\$ 1.200.000	\$ 47.684.867.541
Comercio Terraza (6)	7.478,21	\$ 1.200.000	\$ 8.973.854.569,41	8.273,83	\$ 1.200.000	\$ 9.928.800.427,24	15.762,06	\$ 1.200.000	\$ 18.932.464.997
Oficinas	82.783,11	\$ 1.800.000	\$ 149.027.588.000	-	\$ 1.800.000	-	82.793,11	\$ 1.800.000	\$ 149.027.588.000
Vivienda VIP (70 SMLM)	-	\$ 550.000	-	43.123,20	\$ 550.000	\$ 23.717.780.000	43.123,20	\$ 550.000	\$ 23.717.780.000
Vivienda VIS (136 SMLM)	48.283,50	\$ 750.000	\$ 36.947.826.000	33.950,60	\$ 750.000	\$ 25.462.850.000	82.214,10	\$ 750.000	\$ 82.410.676.000
Botega	-	\$ 1.000.000	-	-	\$ 1.000.000	-	-	\$ 1.000.000	-
Talleres	-	-	-	18.710,33	\$ 1.000.000	\$ 18.710.330.000	16.710,33	\$ 1.000.000	\$ 18.710.330.000
Parqueos (tree)	81.778,32	\$ 800.000	\$ 65.423.456.000	81.478,16	\$ 800.000	\$ 48.183.328.000	143.256,48	\$ 800.000	\$ 114.606.784.000
Porqueos (Un.)	784	-	-	1.583	-	-	2.376,38	\$ -	-
TOTAL COSTOS DIRECTOS	213.793,04		\$ 365.000.101.670	286.438,65		\$ 372.308.704.983	420.141,68		\$ 637.366.808.533

No se presenta ningún estudio de mercado que soporte las proyecciones de los precios de venta a esa altura.

- CONCEPTO TÉCNICO DIRECCION DE ECONOMIA URBANA – DEU - Y DIRECCION DE PLANES PARCIALES – DPP.**

En general, el proyecto propuesto carece de la contundencia necesaria dada la etapa del proceso en que se encuentra. Deja dudas en aspectos relacionados con su viabilidad financiera, presenta algunas inconsistencias en cuadros de áreas y no ha sido presentado con la totalidad de la información requerida. No es clara la viabilidad comercial de locales ubicados en pisos superiores al tercero, al menos no en edificaciones de tal área ni en sectores de comercio popular donde predomina el comercio en los dos primeros pisos.

No se identifica el principio de aplicación del reparto de cargas y beneficios, que para el caso de este plan parcial, se constituye en un ámbito de reparto local. En este orden, no se sustenta claramente bajo qué condiciones de equidad guardan correspondencia los valores de entrada y salida de cada aportante. No se presenta un reparto entre propietarios y/o participantes en el plan parcial, como tampoco se determinan las formas de participación y alternativas o momentos de entrada y salida de cada participante ni su posible beneficio en función de su aporte en suelo, edificaciones o cargas

- GESTIÓN SOCIAL CONCEPTO TÉCNICO DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA. – DPRU.**

Sobre el Diagnóstico se evidencia que no se actualizaron las fuentes de información ni se distingue de manera clara cuales son primarias y secundarias. Teniendo en cuenta el tema temporal, los estudios de la ERU del año 2007 tienen un margen de información importante teniendo en cuenta la dinámica del sector.

Los documentos presentados del componente social no presentan líneas de acción concretas que orienten las acciones, actividades y programas que debe contener un esquema de gestión social. El plan de gestión social, no desarrolla un esquema de retribución de aportes que sea acorde con las distintas necesidades que debió identificar el diagnóstico socioeconómico y que debe ser retroalimentado por el proceso de participación con los distintos actores del plan parcial.

El componente social del proyecto es deficiente, dado que no garantiza que mediante las acciones propuestas, se esté dando respuesta a las necesidades y problemáticas del sector en términos socio - económicos, derivadas del proyecto urbano propuesto. Tampoco se evidencia un proceso de participación ciudadana sólido que nutra las propuestas desarrolladas en el esquema de gestión social, las cuales son de vital importancia para la gestión y desarrollo del proyecto urbano.

Al respecto, se informa a los miembros del Comité que se radicó en la SDP un derecho de petición con 568 firmas, donde comerciantes de San Victorino solicitan que se considere inviable la aprobación del PPRU San Victorino y que su solicitud se de a conocer al Comité Distrital de Renovación Urbana junto con las razones técnicas que sustentan su petición cuyos aspectos fundamentales se relacionan con:

1. Falta de conocimiento y participación efectiva de los propietarios.
2. Incumplimiento de las normas de accesibilidad, movilidad, cargue y descargue que requiere el sector, dadas las actividades comerciales que allí se desarrollan.
3. Incumplimiento sobre aspectos fundamentales de normas de espacio público así como una definición de proyectos de redes de servicios públicos.
4. La propuesta de gestión no se ajusta a las necesidades económicas, de funcionalidad y de servicio que requiere la zona, más cuando parte de la alternativa es la ocupación de zonas de espacio público como la plazoleta de la Mariposa para el traslado de comerciantes, situación totalmente contraria a la política de espacio público que la actual administración ha venido mostrando.

Observaciones de los miembros del Comité.

La delegada de la SDM toma la palabra para informar que el estudio de tránsito radicado por el promotor ante la Secretaría Distrital de Movilidad, no incorpora los elementos técnicos que se habían solicitado y se compromete a informar dicha situación a la SDP mediante oficio.

La Secretaria del Hábitat, como delegada del Alcalde Mayor, resalta el desgaste institucional que ha implicado el trámite de este proyecto. Concluye que hay consideraciones contundentes y específicas sobre varios aspectos técnicos del proyecto que han sido emitidas por las entidades distritales y que no han sido tenidas en cuenta en el plan parcial. Estas observaciones son las que definen la decisión a tomar por parte de las entidades presentes en el Comité respecto a la viabilidad del proyecto.

Se somete a consideración de todos los asistentes la viabilidad de este proyecto.

En atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite del plan parcial "San Victorino", los miembros del Comité votan unánimemente de manera negativa la viabilidad del plan parcial.

3. Propositiones y varios

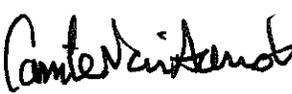
No se manifiesta ninguna proposición adicional para consideración de los miembros de la presente sesión del comité distrital de renovación urbana.

Anexos

- Formatos de asistencia
- Presentación al comité de la propuesta de viabilidad de los Planes Parciales de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre" / CORPACERO y "San Victorino"

Siendo las 9:30 am, se da por terminada la sesión del Comité Técnico Distrital de Renovación Urbana y en constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los 28 días del mes de julio de 2016 por la Secretaria Distrital del Hábitat, como delegada del Alcalde, y por el Subsecretario de Planeación Territorial de la SDP, o su delegado, de acuerdo a la decisión tomada al inicio de la sesión.


MARÍA CAROLINA CASTILLO A.
Secretaria Distrital del Hábitat
Delegada Alcalde Mayor de Bogotá


CAMILA NEIRA ACEVEDO
Directora Patrimonio y Renovación Urbana
Delegada Secretario Distrital de Planeación





A-FO-184 CONTROL DE REUNIONES
 Versión 8. Acta de Mejoramiento 26 de 01 de febrero de 2016
 SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

COMITE DISTRITAL DE RENOVACIÓN URBANA - (ACTA 01 DE 2016)

OBJETIVO REUNIÓN:		
FECHA:	28/07/2016	LUGAR: SALA JUNTAS PISO B.
HORARIO:	8:00 AM.	ÁREA SDP A CARGO: DPRU

LISTADO DE ASISTENCIA

NOMBRES Y APELLIDOS	INSTITUCIÓN/ ENTIDAD/ AREA/OTRO	CARGO	TÉLEFONO DE CONTACTO	EMAIL /DIRECCIÓN	FIRMA
Sandra Medina	Dirección de Participación	Profesional Especializado	3358000 ext 8632	smedina@sdp.gov.co	[Firma]
MAURICIO RAMIREZ PEREZ	EAB - DAT	PROFESIONAL	3447000 ext. 4341	mramir102p@quedebeto.com.co	[Firma]
JAVIER HERNANDEZ ALVARO	DPRU - SDP	Prof. Esp	3358000 ext 8496	jvalvar@sdp.gov.co	[Firma]
CATALINA MELO SUAREZ	GAS NATURAL F.	PROF. ESPECIALIZADO	84488	mpoleral@gasnaturalferrosa.com	[Firma]
Fredy Hernán Garzón	IDU	Contratista	3445000	fredy.garzon@idu.gov.co	[Firma]
EDUARDO AGUIRRE M.	E. R. U.	SELENTE			[Firma]
Diana Covaleda Salas	E. R. U.	DIRE - TECNICA		dscovaleda@ene.indatrabtagota.gov.co	[Firma]
BERNARDO PARRADO	SDP - DPMYC	DIR	3358000 ext. 8492	bparra@sdp.gov.co	[Firma]
Eduardo Nates Morón	SDP - DUTSP	Director	8392	enates@sdp.gov.co	[Firma]
Clemencia Córdova Acero	SDP - DAM.C	Prof. Especializ	8483	ccordova@sdp.gov.co	[Firma]
Juliano Villamizar A	SDP DPRU	Prof. Especialista	8474	Yvillamizar@sdp.gov.co	[Firma]
ANA PATRICIA HERRERA MU	SDM - DSUCT	Directora (E)	3649400 4253	apherrera@munidadtagota.gov.co	[Firma]
Adriana Patricia Escobar	SDM - DSUCT	Prof. Esp. C.	3649400 ext 4251	apesobar@munidadtagota.gov.co	[Firma]
ANNE MARIE PINOLINA J	SDA	Profesional Esp	377890	amath@pinolina.com	[Firma]
WANNY E. KLOSTA W	SDP - DTEP	PROF. ESP	EXT. 8389	wannysta@sdp.gov.co	[Firma]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.
PLANEACIÓN

A-FO-184 CONTROL DE REUNIONES
Versión 8. Acta de Mejoramiento 26 de 01 de febrero de 2016
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

OBJETIVO REUNIÓN: **Comité Distrital de Renovación Urbana (Acta 01 de 2016)**
 FECHA: **28/07/2016**
 HORARIO: **8:00 a.m.**
 LUGAR: **Sala Juntas Piso 8**
 AREA/SDP A CARGO: **DPRU**

LISTADO DE ASISTENCIA					
NOMBRES Y APELLIDOS	INSTITUCIÓN/ENTIDAD/ ÁREA/OTRO	CARGO	TELÉFONO DE CONTACTO	EMAIL/DIRECCIÓN	FIRMA
CERVA LOPEZ L	IBB	PROFI.	2422762	carmen.lopez@ibb.gov.co	
HELSON FORERO	CODESA	PROFESIONAL	6016060 EXT 3177	hson.foro@enei.com	
LORENA SANDOVAL	CODENSA	PROF	6013278	diana.sandoval@enei.com	
MARtha lucía Gutierrez	SDP- Div. von. Trans y SPP	Profesional	3350000 Ext. 8373	mgutierrez@gov.co	
ERWIN E GARZÓN G	SDP - DPRU	ABOG. CONTRATISTA	8392	egarzon@sdp.gov.co	
JOSÉ GONZÁLEZ S	SDP / DPRU	PROF. EST.	8474	gonzalez@sdp.gov.co	
MARTIN ROBLINOS	SDP / DPM C.	PROF. EST.	8474	martin.roblinos@sdp.gov.co	
ESTEBAN GONZÁLEZ	SDP - TBR	DIR		esteban.gonzalez@sdp.gov.co	
Herman Contreras	CDZAGA	Profesional	6015136	herman.contreras@enei.com	
Ma Carolina Castillos	SDHT	SDHT.	3169462	carolina.castillos@enei.com	
Bibiana Rodriguez C	SDHT - SCO	Subsecretaria	3158747	bibiana.rodriguez@enei.com	
MARCOS E. AGOSTO Y	SDP	SUSSECRARIO	803.	marcos.agosto@sdp.gov.co	
CAROLINA VILLAR	SDP - DPRU	CONTRATISTA	8488	carolina.villar@sdp.gov.co	
Astid Olarte Barrera	SDP - DPRU	Abogada Contrat.	8477	astid.olarte@sdp.gov.co	

