

**COMITÉ DISTRITAL DE RENOVACIÓN URBANA
ACTA 01 DE 2020
SESIÓN VIRTUAL ORDINARIA**

Fecha: 4 de noviembre de 2020

Hora: 3:00 pm

Lugar: Sala Virtual meet.google.com/yur-ydpu-rvw.

ASISTENTES:

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

Nombre	Cargo	Entidad	Observaciones
Liliana Ricardo Betancourt	Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación	Secretaría Distrital de Planeación	Delegada de la secretaria Distrital de Planeación y Secretaría Técnica del Comité
Nadya Milena Rangel	Secretaria Distrital del Hábitat	Secretaría del Hábitat	Delegada de la Alcaldesa Mayor de Bogotá – Resolución 43 de 2010
María Mercedes Jaramillo	Gerente Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - ERU -	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.	
José Félix Pantoja Gómez	Directivo	Instituto de Desarrollo Urbano IDU	Delegado de Desarrollo Urbano 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

Diego Francisco Rubio Goyes	Subdirector de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial	Secretaría Distrital de Ambiente	Delegado Secretaría Distrital de Ambiente
Adriana Piñeres	Profesional	Vanti Gas Natural S.A. ESP	Delegado
Nelson Valencia Villegas	Profesional	Empresa De Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP	Delegado

INVITADOS:

Entidad	Asistente
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.	Blanca Stella Bohórquez Montenegro
Departamento Administrativo de la Defensoría Espacio Público – DADEP.	Carolina del Pilar Cuenca Medina
Departamento Administrativo de la Defensoría Espacio Público – DADEP.	Waldo Yecid Ortiz
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá	Lizette Medina Villalba
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ESP ETB	César Augusto Quintero Giraldo
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ESP ETB	William Puerto Corredor
Instituto de Desarrollo Urbano	María Consuelo Salamanca Villegas
Instituto de Desarrollo Urbano	Nohora Milena Ardila
Instituto de Desarrollo Urbano	Oscar Andrés Navarro M
Secretaría Distrital de Ambiente	Edna Maritza Bedoya González
Secretaría Distrital de Hábitat	José Antonio Velandia Clavijo

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

Secretaría Distrital de Hábitat	Israel Mauricio Llache
Secretaría Distrital de Planeación	Edna Barbarita Valero Olaya
Secretaría Distrital de Planeación	Javier Edgardo Niebles Alba
Secretaría Distrital de Planeación	Jorge Enrique Gómez Sandoval
Secretaría Distrital de Planeación	Laura Alejandra González
Secretaría Distrital de Planeación	Lidys Ivonne Bohórquez Rojas
Secretaría Distrital de Planeación	Manuel Alfredo Hernández
Secretaría Distrital de Planeación	Mariana Patiño Osorio
Secretaría Distrital de Planeación	Martha Eugenia Bernal Pedraza
Secretaría Distrital de Planeación	Rafael Alberto Sáenz Pérez
Secretaría Distrital de Planeación	Andrés Aguirre Romero
Enel Codensa S. A. ESP.	Dagoberto España

APERTURA DE LA SESIÓN

Se da apertura a la sesión virtual previa verificación de la asistencia de los integrantes del Comité y los invitados, los cuales se relacionaron en precedencia.

ORDEN DEL DÍA

1. Reporte del estado actual de los PPRU a septiembre 2020
2. Estudio de viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza Chicó"
3. Estudio de viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana "Centenario"
4. Incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana "Manzana DORCO"
5. Propositiones y varios
6. Cierre de la sesión

APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Los integrantes del Comité aprueban por unanimidad el orden del día propuesto por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

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

ACLARACIÓN PREVIA

El abogado Andrés Aguirre de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Renovación Urbana, recuerda que la conformación y funciones del Comité Distrital de Renovación están contempladas en el Decreto Distrital 638 de 2001 *"Por el cual se conforma el Comité Distrital de Renovación Urbana, se definen sus funciones y se dictan otras disposiciones"*.

De otra parte, se advirtió que las personas que asisten en representación de las distintas entidades citadas que se indican en el artículo 2 del Decreto Distrital 638 de 2001, que no ostentan la calidad de secretarios, directores o gerentes de las mismas, y no acreditan la calidad de delegadas, participaran en calidad de invitados.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

1. Reporte del estado actual de los PPRU a septiembre 2020

La arquitecta Liliana Ricardo, Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP, le da la palabra a la arquitecta Mariana Patiño, Directora Patrimonio y Renovación Urbana, quien presenta el resumen del estado del trámite de los Planes Parciales de Renovación Urbana que cursan a la fecha en la entidad, presentando la información contenida en las presentaciones anexas que hacen parte integral del acta.

2. Estudio de viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza Chicó"

El arquitecto Javier Edgardo Niebles, profesional de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP realiza la presentación del estado del trámite de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Plaza Chicó, exponiendo la información contenida en la presentación anexa que hace parte integral del acta.

Prosigue el arquitecto Javier Niebles indicando que el Plan Parcial generaría únicamente 68 metros de nuevo espacio público, para un desarrollo que genera aproximadamente 84.000 metros cuadrados para el desarrollo de los usos propuestos por el instrumento.

Adicionalmente, manifiesta que conforme a la información expuesta en precedencia, basados en los conceptos emitidos por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Pública DADEP y la Dirección de Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, encuentra como no viable la adopción del Plan Parcial Plaza Chicó.

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

Finalizada la intervención del arquitecto Javier Niebles, la arquitecta María Mercedes Jaramillo, presenta las siguientes interrogantes:

- 1) ¿Cuál es el fundamento normativo para la exigencia de espacio público en el Plan Parcial?
- 2) ¿Cuál es el efecto del pronunciamiento de los miembros del comité respecto al trámite del Plan Parcial Plaza Chicó?

Rafael Sáenz profesional de la Dirección de Taller del Espacio Público, da respuesta a la primera pregunta indicando que el Plan Maestro de Espacio Público define los estándares de generación de espacio público cuando hay un cambio del aprovechamiento urbanístico, señalando que se deben generar cinco (5) metros de espacio público por habitante, con lo cual el proyecto debía generar 4.300 metros de espacio público adicional al existente, los cuales no están siendo generados por el proyecto, lo cual ocasiona un evidente desequilibrio entre el espacio público generado y los impactos ocasionados por el aprovechamiento urbanístico propuesta en la formulación del Plan Parcial.

Posteriormente, interviene la doctora Nadya Rangel Secretaria del Hábitat, quien manifiesta que siendo claro que el Plan Parcial no genera un adecuado porcentaje de espacio público, pregunta si la exigencia del espacio público del Plan Maestro es obligatoria en la medida que el Decreto Distrital 080 de 2016 señala que la generación de espacio público puede obedecer al reparto de cargas y beneficios.

Al respecto, el arquitecto Rafael Sáenz manifiesta que el Plan Maestro es un instrumento transversal y de primer nivel, en tanto los Planes Parciales son instrumentos del segundo nivel. Además, señala que el artículo 161 del Decreto 190 de 2004 dispone que las normas que regulan los sistemas generales como lo es el sistema general de espacio público, son de aplicación inmediata y prevalecen sobre las disposiciones sobre usos y tratamientos, razón por la cual es obligatoria la exigencia contenida en el Plan Maestro de Espacio Público.

La doctora Nadya Rangel Secretaria Distrital del Hábitat pregunta si existen antecedentes de Planes Parciales de Renovación Urbana en los que se haya cumplido el estándar de espacio público señalado en Plan Maestro de Espacio Público, a lo cual responde el arquitecto Javier Niebles que como ejemplos de Planes Parciales en los que se ha cumplido dicha exigencia se tienen entre otros los Plan Parciales de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia y Clínica Shaio, este último que cuenta con un área similar a la de la formulación del Plan Parcial Plaza Chicó.

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Por último, el arquitecto Rafael Sáenz, reitera que la propuesta no genera espacio público adicional al existente que mitigue los impactos generados por los aprovechamientos propuestos.

A continuación, la arquitecta Mariana Patiño procede a darle la palabra al arquitecto Waldo Yecid Ortiz de la Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, para que señale el análisis que efectuó el DADEP respecto del proyecto, por lo cual el arquitecto Ortiz manifestó que la propuesta de movilidad genera la pérdida de cupos de estacionamiento del edificio de parqueaderos públicos que es propiedad del Distrito Capital, lo cual ocasiona una pérdida de ingresos para el mismo. Adicionalmente, señala que también se evidencia una eventual pérdida de ingresos por el cierre de parqueaderos durante la etapa de construcción.

Por último, el arquitecto Ortiz señala que el proyecto no contempla mecanismos de compensación al Distrito por la pérdida de ingresos antes señalada.

Interviene el delegado del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, reiterando la argumentación expuesta por el arquitecto Ortiz, señala además, que el reforzamiento del edificio de parqueaderos propuesto por los promotores como contraprestación, no se constituye en una motivación para la participación del Distrito en el proyecto, dado que el edificio se construyó conforme a las licencias urbanísticas expedidas para el efecto.

Posteriormente, el abogado Andrés Aguirre de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, señala que según lo dispuesto en el Decreto Distrital 638 de 2001, los conceptos emitidos por los miembros del Comité Distrital de Renovación Urbana, no son vinculantes, en atención a su calidad de instancia interinstitucional asesora de la Secretaría Distrital de Planeación y procede preguntar a los integrantes asistentes del Comité, si emiten concepto favorable o desfavorable a la "NO VIABILIDAD" del proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana Plaza Chicó, a lo cual lo miembros asistentes del Comité de manera unánime, emiten su concepto favorable a la "NO VIABILIDAD" del proyecto en mención.

3. Estudio de viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana Centenario

El arquitecto Jorge Enrique Gómez, profesional de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación presenta una descripción general del proyecto y de las etapas surtidas del trámite de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Centenario.

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Posteriormente procede a presentar el contenido de los conceptos técnicos emitidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, la Secretaría Distrital de Ambiente, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU- y Transmilenio S.A., así como los conceptos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación, respecto de la formulación ajustada del Plan Parcial Centenario, exponiendo la información contenida en la presentación anexa que hace parte integral del acta.

El arquitecto Jorge Enrique Gómez, profesional de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, concluye que sumado a todas las observaciones que se plantearon en los conceptos técnicos indicados, adecuar el perfil vial para la Avenida Ferrocarril de Occidente previsto en la formulación a lo exigido por el Plan de Ordenamiento Territorial, supondría un replanteamiento de todo el proyecto, toda vez que las áreas privadas se reducirían modificándose en consecuencia el reparto de cargas y beneficios, así como la edificabilidad total propuesta.

Oscar Navarro profesional del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, manifestó que los promotores no dieron respuesta a los requerimientos realizados por dicha entidad en el trámite de la revisión de la formulación del Plan Parcial en octubre de 2019.

Procede el abogado Andrés Aguirre de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP a preguntar a los integrantes asistentes del Comité, si emiten concepto favorable o desfavorable a la "NO VIABILIDAD" del proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana Centenario en atención a lo expuesto por el arquitecto Jorge Enrique Gómez, a lo cual lo miembros de Comité de manera unánime, emiten su concepto favorable a la "NO VIABILIDAD" del proyecto en mención.

4. Incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana Manzana DORCO y Varios

El arquitecto Manuel Alfredo Hernández, profesional de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación presenta a modo informativo el resumen del estado actual del trámite de la Incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana de la denominada Manzana DORCO, localizada al Nororiente por la Calle 11, al Suroccidente por la Calle 10, al Noroccidente por la carrera 62 y al Sureste por carrera 60, localizado en la UPZ 111 Puente Aranda, en un área de actividad industrial y sometido al tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales.

El arquitecto Manuel Alfredo Hernández, señala que, en sectores industriales con tendencia al cambio de uso como el indicado, se ha buscado la incorporación al tratamiento de renovación urbana para generar cambios de uso al residencial o comercio y servicios. Indica

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

además que según lo dispuesto en el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004, las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo por lo cual para su desarrollo se requiere de la adopción de Plan Parcial.

El arquitecto Manuel continua su presentación informando al Comité que las formulaciones de los Planes Parciales KIRA y La Merced fueron desistidas de manera voluntaria, y los actos administrativos de aceptación de los desistimientos están siendo objeto de la correspondiente revisión técnica y jurídica.

El abogado Andrés Aguirre de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, señala que la presentación de la incorporación de la Manzana Dorco se hizo a modo informativo, dado que el Decreto Distrital 638 de 2001, establece que el Comité Distrital de Renovación Urbana sólo da concepto favorable o desfavorable a los Planes Parciales de Renovación Urbana, sin hacer mención explícita de las incorporaciones al tratamiento de Renovación Urbana.

Nohora Milena Ardila profesional del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, pregunta por qué no se da aplicación al Decreto 087 de 2014, que modificó el Decreto Distrital 638 de 2001, a lo cual el abogado Andrés Aguirre responde que el Decreto 087 de 2014 se expidió con fundamento en el Decreto Distrital 364 de 2013 (MEPOT) para armonizar su estructura y funciones con dicho decreto, por lo tanto, dado que el Decreto Distrital 364 de 2013 fue demandado y suspendido por la jurisdicción contencioso administrativa y en aplicación de los lineamientos dados por la Secretaría Jurídica Distrital sobre la materia, se entiende que el Decreto Distrital 087 de 2014 se encuentra suspendido y por lo tanto no puede ser aplicable.

La doctora Nadya Milena Rangel Subsecretaria Distrital del Hábitat, manifiesta que en el marco de lo establecido en el Decreto Distrital 638 de 2001, el Comité sí debería emitir su concepto respecto de las incorporaciones al tratamiento de renovación urbana según lo dispuesto en el artículo 4 de dicho decreto, que radica en cabeza del comité la función de definir lineamientos urbanísticos y efectuar el seguimiento, evaluación y aprobación para el desarrollo de planes, programas o proyectos de Renovación Urbana.

Por lo anterior, solicita que previa definición de si se requiere o no la emisión del concepto por parte del comité distrital de renovación urbana respecto de las incorporaciones al tratamiento de renovación urbana, se debe hacer la correspondiente evaluación jurídica.

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 atención a lo expresado por la doctora Nadya Milena Rangel, el abogado Andrés Aguirre propone 1) que la exposición de la incorporación de la Manzana Dorco realizada en esta sesión se tome a modo informativo, 2) que en el próxima sesión del Comité se defina si las incorporaciones al tratamiento de renovación urbana requieren o no la emisión de concepto por parte del Comité y 3) en caso de decidirse que es necesaria la emisión de concepto se pondrá a consideración de los miembros del Comité la incorporación de la Manzana Dorco. Dichas propuestas fueron acogidas de manera unánime por los miembros asistentes del Comité.

Por último, la arquitecta Liliana Ricardo Subsecretaría de Planeación Territorial da por terminada la primera sesión virtual del Comité Distrital de Renovación Urbana a las 6:00 p.m del día 4 de noviembre de 2020.



NADYA MILENA RANGEL
Secretaría Distrital del Hábitat
Delegada Alcaldesa Mayor de Bogotá



LILIANA RICARDO BETANCOURT
Subsecretaria de Planeación Territorial
Secretaría Distrital de Planeación
Secretaria Técnica del Comité y
delegada de la Secretaria Distrital de
Planeación

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