

**COMITÉ DISTRITAL DE RENOVACIÓN URBANA
ACTA No. 3 DE 2019
SESION ORDINARIA**

FECHA: 22 de agosto de 2019

HORA: 8:30 a.m.

LUGAR: Sala de juntas del despacho de la
Secretaría Distrital de Planeación (Piso 8°).

Integrantes del **COMITÉ DISTRITAL DE RENOVACIÓN URBANA** reglamentado mediante Decreto Distrital Decreto 638 de 2001.

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Si	No	
Mauricio Acosta Pinilla	Subsecretario de Planeación Territorial	Secretaría Distrital de Planeación - SDP	x		
Guillermo Herrera	Secretario de Hábitat	Delegado del Alcalde Mayor	x		
Úrsula Ablanque	Gerente	Empresa de Renovación Urbana	x		
Ana Patricia Herrera	Prof. Especializado Sub. Infraestructura	Secretaría Distrital de Movilidad	x		
Patricia González	Subdirectora	Secretaría Distrital de Ambiente	x		
Luis Gutiérrez Oscar Navarro	Contratista SGDU Profesional E. SGDU	Instituto de Desarrollo Urbano- IDU	x		
Nelson Valencia Isela Sarmiento	Gerente Gerencia Zona 2 Profesional Especializado	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAAB	x		
Antonio José Vega	Profesional Senior	Codensa	x		

SECRETARÍA TÉCNICA:

Nombre	Cargo	Entidad
Camila Neira Acevedo	Directora de Patrimonio y Renovación Urbana	Secretaría Distrital de Planeación – SDP



INVITADOS:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Si	No	
Carolina Cuenca Jairo Perdomo Santiago Ángel	Contratista Contratista Arquitecto Especialista	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	x		
Ana Marcela Castro	Contratista	Instituto Distrital de Patrimonio y Cultura	x		
Pedro Jaimes	Profesional Esp.	Empresa de Teléfonos de Bogotá	x		
Alejandro Medrano	Contratista	Transmilenio	x		
Luis Fernando Barrera	Director Planes Maestros y Complementarios	Secretaría Distrital de Planeación	x		
Juliana Villamizar	Profesional Esp. Patrimonio y Renovación Urbana	Secretaría Distrital de Planeación	x		
Jorge Martínez	Profesional Esp. Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Secretaría Distrital de Planeación	x		
Astrid Garzón	Dirección Taller Espacio Público	Secretaría Distrital de Planeación	x		
Ana María Forero Macías	Dirección Taller Espacio Público	Secretaría Distrital de Planeación	X		
Javier Niebles Alba	Contratista Patrimonio y Renovación Urbana	Secretaría Distrital de Planeación	x		
Bernardo Parrado	Profesional Esp. Planes Maestros y Complementarios	Secretaría Distrital de Planeación	x		
Ingrid Lorena Molano	Contratista Patrimonio y Renovación Urbana	Secretaría Distrital de Planeación	x		
María Carolina Rueda	Contratista Patrimonio y Renovación Urbana	Secretaría Distrital de Planeación	x		
Edwin Garzón	Contratista Patrimonio y Renovación Urbana	Secretaría Distrital de Planeación	x		

ORDEN DEL DÍA:

8:30Am	Llamado Asistencia Delegados del Comité.
8:40Am	Presentación y Aprobación PPRU CAR- Universidad Libre
9:00Am	Presentación y Aprobación Montevideo
9:20Am	Presentación y Aprobación Cafam Floresta
9:30Am	Otros



APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA:

Los integrantes y asistentes invitados a la sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana, aprueban el orden del día.

DESARROLLO:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Siendo las 8:30 a.m. se da inicio a la sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana, haciendo llamado a lista de los delegados al Comité los cuales se encuentran presentes.

2. INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN			INTRODUCCIÓN			
ADOPTADOS EN ADMINISTRACIONES ANTERIORES 2000 - 2016	MODIFICADOS 2016-2019	DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2016-2019	ADOPTADOS EN LA BOGOTÁ MEDIANTE PLANES PARCIALES 2016-2019	CON VIABILIDAD 20/03/2019	EN PROCESO DE FORMULACIÓN 2018-2019	
1. PROSCENIO Decreto 334 de 2010	1. Decreto 674 de 2018	1. UAU 1, 2 y 3 - en SID	1. TRIANGULO DE BAVARIA Decreto 442 de 2016	7. CAR - UNIVERSIDAD LIBRE Diciembre 2018 Resolución 9505 de 2019	12. PLAZA CHICO Julio de 2019	13. ESTACIÓN CENTRAL Febrero 2019
2. ESTACIÓN CENTRAL Decreto 213 de 2013	2. En curso de modificación		2. CIUDAD DELA NUEVO SALTIRE Decreto 383 de 2016	8. DISPAPELES Septiembre Resolución 651 de 2019	14. NOA Diciembre 2018	15. CENTENARIO Agosto 2019 (Decreto 304 de 2018)
3. TRIÁNGULO DE FENICIA Decreto 420 de 2014	3. Decreto 421 de 2017 4. Decreto 877 de 2018	2. UAU 1 - Decreto 146 de 2018 3. UAU 4 - Decreto 373 de 2018 4. UAU 3 - en SID 5. UAU 5 - en curso	3. BAVARIA FABRICA Decreto 364 de 2017	9. BODEGAS DEL RHIN Julio 2018 Resolución 820 DE 2019	16. TEXTILIA Diciembre 2018	17. OENPORT Agosto 2019 (Decreto 621 de 2016)
4. CLÍNICA SNAIO Decreto 193 de 2014			4. CIUDAD CAN Decreto 635 de 2017	10. PASA VIABILIDAD 22/08/2019	18. UNIMINUTO Enero 2019 (Decreto 621 de 2016)	19. FERROCARRIL CL16 13 Marzo 2019 (Decreto 304 de 2018)
5. EL PEDREGAL Decreto 188 de 2014			5. VOTO NACIONAL Decreto 201 de 2019	11. CAFAM FLORESTA Junio 2018	20. COOPETROL Febrero 2019	21. ALAMEDA ENTRESPARQUES
6. LA SABANA Decreto 973 de 2015	6. Decreto 368 de 2018		6. SAN BERNARDO En Jurídica Distrital	12. MONTEVIDEO Septiembre 2018	17. IGRA Abril 2019	

La arquitecta Camila Neira inicia el Comité indicando el balance de los planes parciales de renovación urbana que se han gestionado desde el primer POT de Bogotá. La actual administración recibió 6 planes parciales adoptados, de los cuales se han modificado tres y se encuentra en modificación uno. Dentro de los modificados se encuentran La Sabana para precisar los lineamientos y cargas patrimoniales del proyecto, Triángulo de Fenicia que se modificó una primera vez en 2017 para definir las condiciones de licenciamiento y una segunda en 2018 para habilitar la localización de la Orquesta Filarmónica de Bogotá, Proscenio que se modificó en 2018 y Estación Central actualmente en curso de modificación.

Continúa detallando el número de planes parciales que se han adoptado hasta el momento desde que inició la administración, se enumeran los 3 planes parciales que se presentan a viabilidad en el Comité y se establece el listado de los que se encuentran actualmente en formulación y que deberán pasar próximamente para viabilidad.

3. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA CAR-UNIVERSIDAD LIBRE, MONTEVIDEO Y CAFAM FLORESTA

3.1. PPRU CAR-UNIVERSIDAD LIBRE

Luego de la exposición general del Plan Parcial, se comenta que el mismo ya había sido viabilizado el veintiocho (28) de marzo del año en curso, pero debido a requerimientos posteriores a la

viabilidad por parte del Ministerio de Cultura se ha venido ajustando la propuesta urbana y arquitectónica. En respuesta, se han adelantado mesas de trabajo técnicas con el Ministerio que se reflejan en los ajustes a la edificabilidad y a la integración entre el Plan parcial Car Universidad Libre y Ecopetrol.

Por otra parte, se han recibido conceptos del Ministerio de Cultura¹ y, en consecuencia, se han acogido dichas observaciones para poder continuar con el proceso de aprobación. Adicionalmente, se presentó una solicitud de orden de amparo provisional para el inmueble de la CAR y, en el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, se determinó que no cuenta con suficientes valores arquitectónicos para ser incluido en el listado indicativo de candidatos a Bienes de Interés Cultural BIC.

LOCALIZACIÓN

El PLAN PARCIAL CAR UNIVERSIDAD LIBRE se encuentra en el área de influencia de los Bienes de Interés Cultural del Orden Nacional

PARQUE NACIONAL EDIFICIO ECOPETROL

Por lo tanto, la propuesta debe ser validada por el Ministerio de Cultura

SOLICITUD DEL MINISTERIO DE CULTURA

RAD. SDP	FECHA	ASUNTO
1-2019-11647	27 febrero 2019	Conceptos técnicos de Cultura PRRI CAR
1-2019-28188	30 abril 2019	Solicitud de amparo provisional
1-2019-30099	8 mayo 2019	Consulta municipal del BIC de Cultura PRRI CAR
1-2019-38204	17 mayo 2019	Solicitud de amparo provisional PRRI CAR

OFICIOS

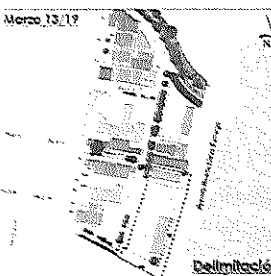
- Revisión formal del borrador de Decreto de Adopción que conforma el ordenamiento de intervención de un plano parcial.
- Validación y responsabilización conjunta de los 2 planos parciales en la proposición al BIC.
- Exposición pública permitida en primer día, para informar sobre el estudio a los interesados.
- Exposición conjunta de la intervención y cumplimiento de los requisitos.
- Documento explícito en algunos órdenes, permisos, ambientales y de densificación propuestos, validando el BIC y el patrimonio.
- Afiliación de los equipos, en un mismo pliego, como un mismo plano parcial que considere y vincule al Sistema Territorial.

SOLICITUD AL MINISTERIO DE CULTURA

A continuación, se presentan los componentes que no se han ajustado en la propuesta que se presenta al Comité como son: la delimitación, el área privada, la solución de movilidad, la propuesta ambiental y paisajística, propuesta urbana y el espacio público generado por el Plan Parcial, los cuales siguen siendo los mismos que se viabilizaron en el Comité anterior:

QUE SE CONSERVA

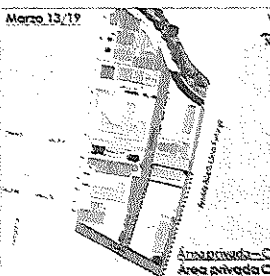
Marzo 13/19



Delimitación del Plan Parcial
Área Servida 9.648,03 m²

QUE SE CONSERVA

Marzo 13/19



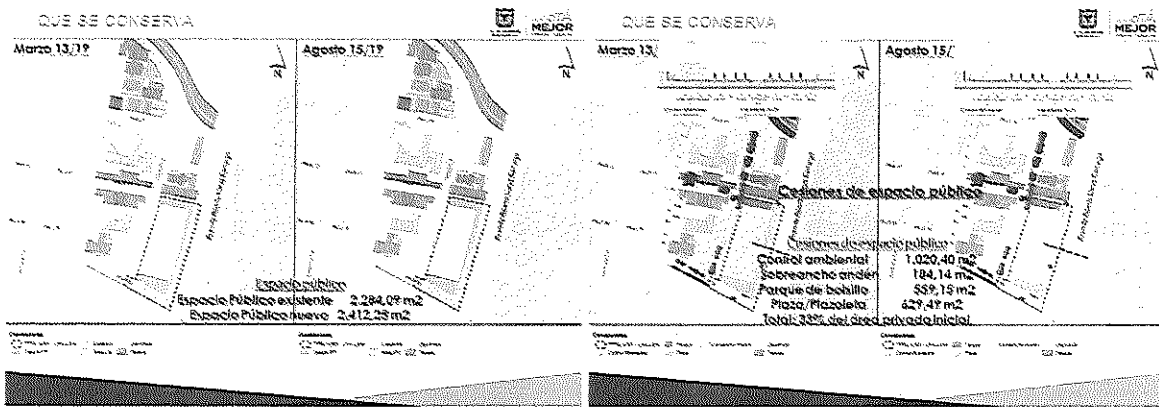
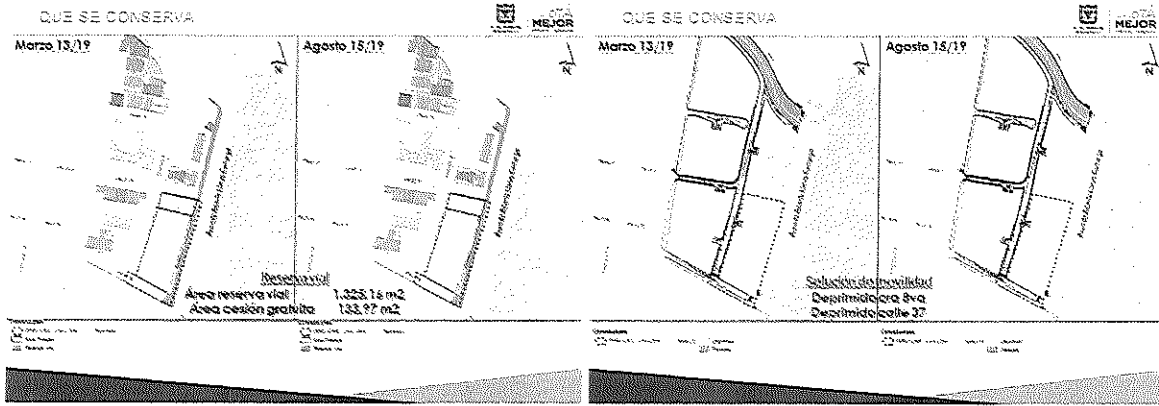
Área privada - CAR Universidad Libre
Área privada CAR 4.052,53 m²
Área privada Unilibre 1.373,13 m²

¹ Los oficios emitidos por el Ministerio de Cultura son el 1-2019-11647 del 27 de febrero de 2019, el 1-2019-28188 del 30 de abril de 2019, el 1-2019-30099 del 8 de mayo de 2019 y el 1-2019-38204 del 17 de mayo del 2019.



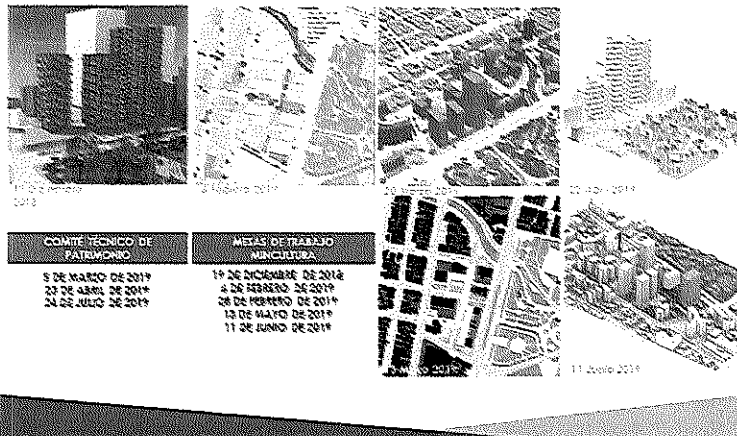
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Seguidamente se exponen las solicitudes del Ministerio de Cultura a lo largo del tiempo de vida del Plan Parcial que han dado origen a las modificaciones que se presentan en este Comité:

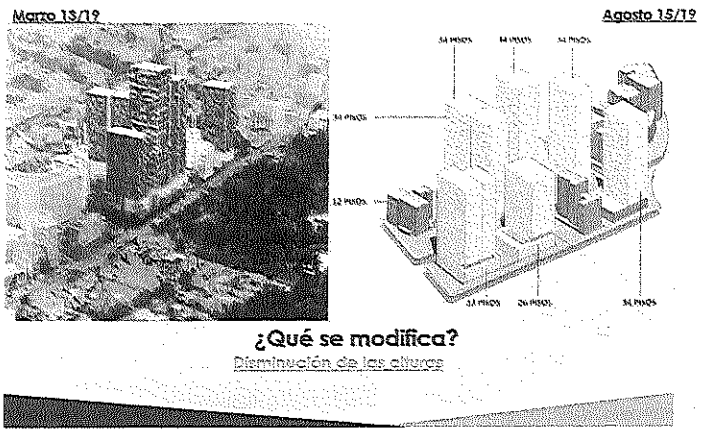
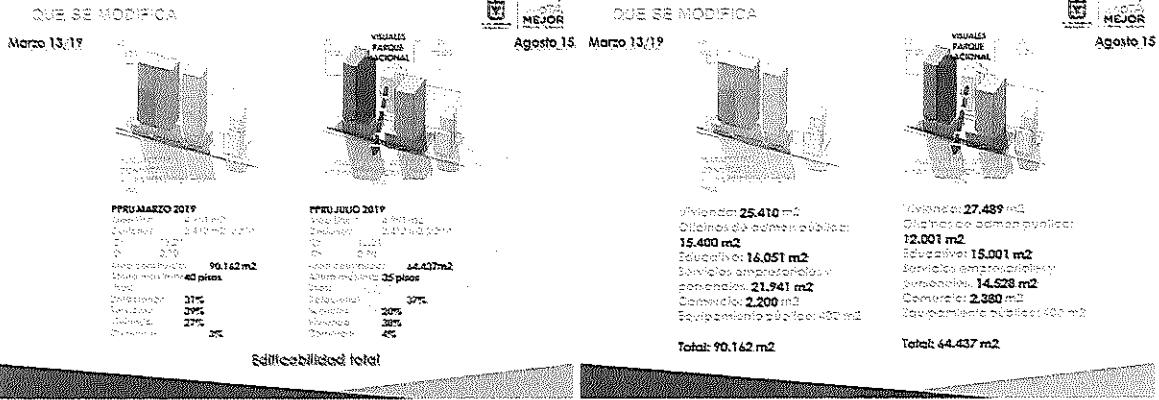
SOLICITUD DEL MINISTERIO DE CULTURA



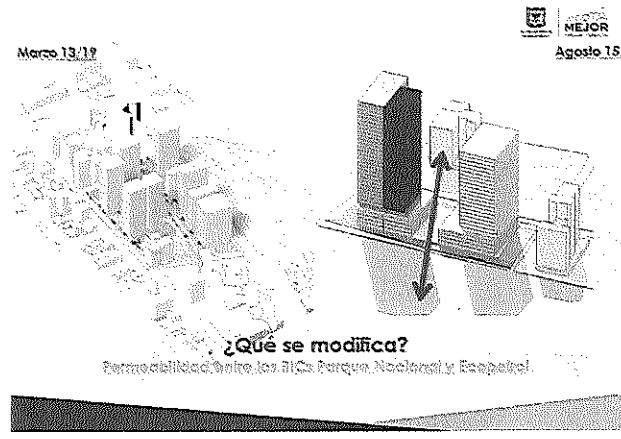
En el mes de marzo se ajustó la edificabilidad total: de 40 pisos y 90.162 m2 se redujo a 64.437 m2 y 35 pisos, armonizando con el PPRU Centro Empresarial Ecopetrol:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Se modifica la permeabilidad entre los BICS ECOPETROL y Parque Nacional generando la continuidad visual entre estos dos elementos que son Monumento Nacional:

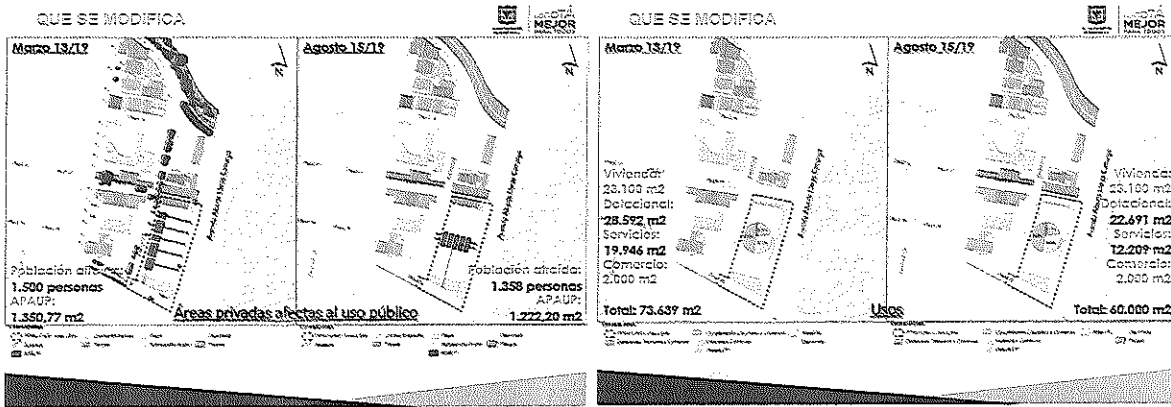
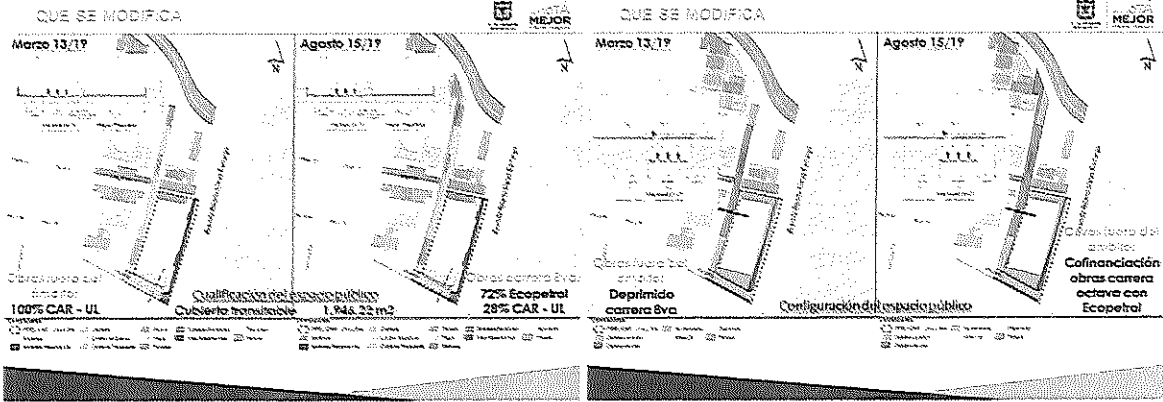


En cuanto a la carga del deprimido que anteriormente solo le era asignada al plan parcial CAR Universidad Libre, después de varias mesas de trabajo con el PPRU Ecopetrol y a raíz de la disminución de la edificabilidad del PPRU CAR Universidad Libre, se decidió que esta se asignaría de manera proporcional a cada PPRU en función de los aprovechamientos llegando a las siguientes cifras:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



En conclusión, con los cambios propuestos, el cuadro de áreas se ajusta de la siguiente manera:

QUE SE MODIFICA

ÁREA	2017	2018
Área de Intervención	100%	100%
Área de Intervención	100%	100%

CARGAS	2017	2018
1 CARGAS GENERALES DENTRO DE LA DELIMITACIÓN	1220,07	3,24
2 Malla via general	233,08	3,24
3 Puentes Via, Avenida Carrera 8	1,020,40	3,24
Control ambiental	1,020,40	3,24
4 CARGAS LOCALES DENTRO DE LA DELIMITACIÓN	2,386,79	3,24
5 Vías Locales	1,322,12	3,24
6 Cms 25 (a) (b) (c) (d) (e) (f) (g) (h) (i) (j) (k) (l) (m) (n) (o) (p) (q) (r) (s) (t) (u) (v) (w) (x) (y) (z)	1,064,67	3,24
9 Espacio Público	1,180,4	3,24
10 Equipamiento Público	200,0	3,24
11 CARGAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN	1,888,25	3,24
12 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
13 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
14 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
15 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
16 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
17 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
18 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
19 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
20 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
21 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
22 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
23 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
24 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
25 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
26 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
27 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
28 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
29 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
30 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
31 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
32 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
33 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
34 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
35 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
36 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
37 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
38 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
39 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
40 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
41 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
42 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
43 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
44 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
45 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
46 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
47 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
48 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
49 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24
50 Cargas por fuera de la delimitación	1,888,25	3,24

Depimido: carga urbanística conjunta ante PPM Car Universidad Libre y Ecopetal

La arquitecta Camila Neira hace énfasis en la importancia del rol que juega el Ministerio de Cultura y su aprobación a la propuesta urbanística para poder continuar con el proceso y convertir la

70X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

El Subsecretario Mauricio Acosta indica que el Plan Parcial se debe armonizar con reservas viales del IDU. Por otra parte, el DADEP indica que no hay claridad sobre las restituciones, sustituciones o cambio de uso o de destinación de las áreas de espacio público que se van a redefinir o reconfigurar en el DTS con lo cual tiene que quedar explicado en el decreto la figura que aplica para cada caso. Desde la Dirección de Economía Urbana de la SDP se hace la observación que los costos de las cargas urbanísticas deben estar soportados y documentados para la posterior evaluación por parte de Catastro Distrital.

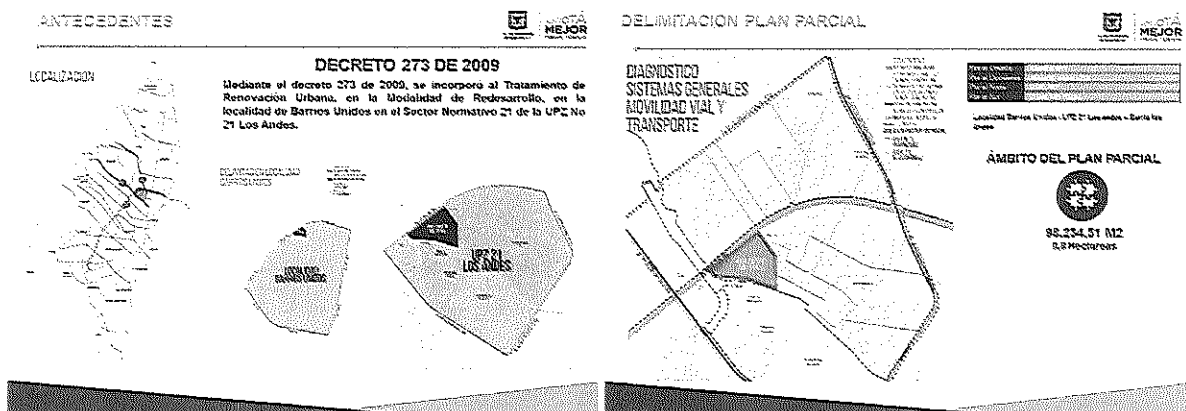
Finalmente se anuncia la necesidad de convocar una mesa de trabajo para definir el tema de cumplimiento de áreas de espacio público. **La viabilidad queda condicionada y sujeta al concepto de factibilidad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.**

3.3. PPRU CAFAM FLORESTA

La arquitecta Camila Neira presenta a los asistentes las características técnicas y urbanísticas del proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana **CAFAM Floresta.**

La propuesta Urbano-Arquitectónica, se circunscribe en un área de territorio conformado por el norte por el Control Ambiental de la Avenida España (AK 68), oriente Calle 94A y Kr 67A, sur Canal de Rio Negro y Occidente Calle 90.

El Área de Diagnostico definida para el Plan Parcial conjuntamente con la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaria Distrital de Planeación, comprende las UPZ No 21 Los Andes, UPZ No 25 La Floresta y parte de la UPZ No 26 Las Ferias, con un área de 307.53 Hectáreas y comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: Avenida de la Constitución V-3 Oriente: Avenida Alfredo Bateman V-2 Sur : Avenida Medellín (Calle 80)V-1 Occidente Avenida Medellín (Calle 80) V-1. Dicha área tiene un total de 98.324,51m², de los cuales 87.921.97m² serán objeto de reparto.



Así mismo, se espera ceder 5.176.12m² para parques y desarrollar un total de 79.183,30m², distribuidos en tres etapas y una vía privada de flujo libre.



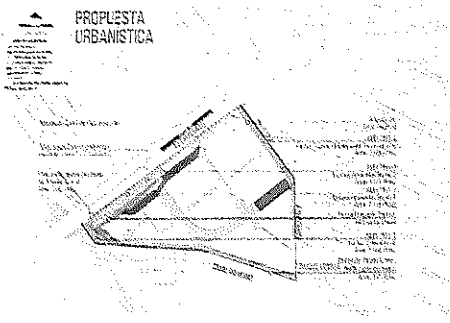
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

FORMULACIÓN- ESQUEMA URBANO



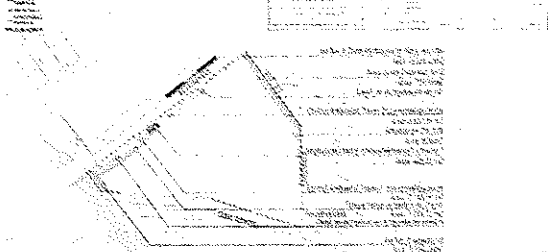
ESPACIO PÚBLICO REDEFINIDO



ÁREAS GENERALES

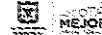
- Área Bruta 98.234,51 m²
- Área Neta Urb 87.921,97 m²

MODIFICACIÓN ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE



Los representantes de la Secretaría de Movilidad y el Instituto de Desarrollo Urbano proponen revisar los diseños definitivos de la troncal de la Av 68, toda vez que el consultor debe incorporar la propuesta de movilidad planteada y concertada en diferentes mesas de trabajo con los representantes del sector de movilidad y los consultores de tránsito del Plan Parcial, para que, una vez aprobada la viabilidad, se proceda con la concertación.

FORMULACIÓN- VIAS Y TRÁNSITO



ARMONIZACIÓN CON TRONCAL 68

ADECUACION TERCER CARRIL (SALIDA)

AJUSTE CONDICIONES GEOMÉTRICAS Y DE REGULACION ADECUACION CUARTO CARRIL

ADECUACION GEOMÉTRICA RETORNO OPERACIONAL DESDE COSTADO LATERAL

ADECUACION GEOMÉTRICA



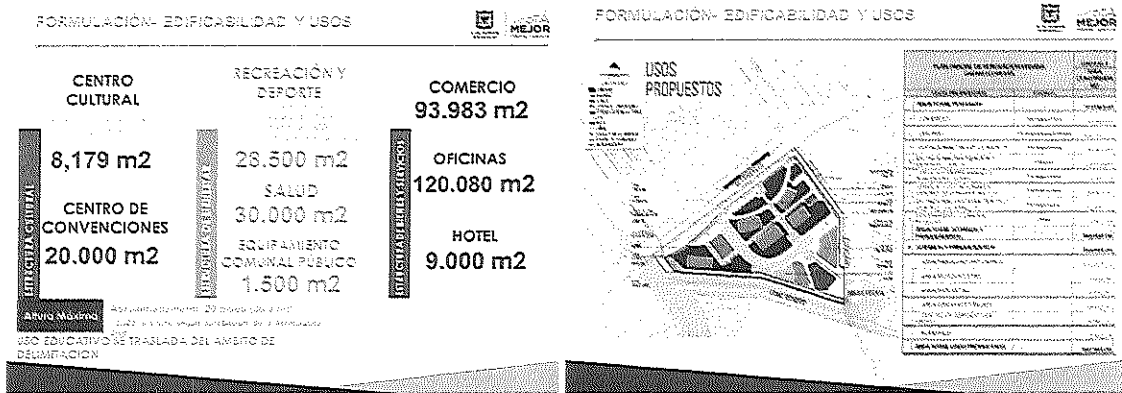
En cuanto a los usos, el Plan Parcial propone cerca de treinta mil metros cuadrados de Estructura Cultural, distribuidos en 20.000m² para el Centro de Convenciones y 8.179 m² para el Teatro Cafam de Bellas Artes. Además, se proyectan 98.500m² para Recreación y Deporte, 30.000 m² para servicios de Salud y al menos 1.500 m² de Equipamiento Comunal Público.

Por otra parte, los usos predominantes dentro del Plan Parcial serán Comercio y Oficinas, con 93.983 m² y 120.080 m² respectivamente. Finalmente, el uso educativo se traslada del ámbito de delimitación y, en cuanto a la edificabilidad, se espera una altura lineal de 86.6 metros, traducidos en veinte pisos aproximadamente.



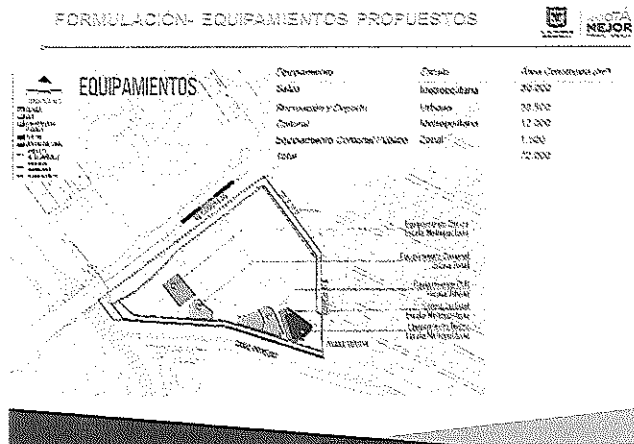
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Por su parte, la Dirección de Economía Urbana advierte que se deben ajustar algunos ítems del reparto de cargas y beneficios ya que no se deben incluir como cargas los costos del suelo de áreas que se deben ceder.

El DADEP por su parte, anota que el espacio público existente no tiene variación. En cuanto a equipamientos, presenta objeciones respecto al cumplimiento de la cesión de equipamiento público.



El DADEP expone la naturaleza jurídica del predio que se va a ceder haciendo énfasis en la imposibilidad de estar sometido a un régimen de propiedad horizontal, ya que es un bien de uso público, suponiendo ello un complejo problema jurídico y administrativo. Sin embargo, también se anota que el suelo debe estar sometido a dicho régimen.

El subsecretario Mauricio Acosta interviene para aclarar que el folio se entrega desagregado, pero que esto no supone problema alguno para adelantar su viabilización. Además, Carolina Cuenca indica que lo mejor es que sea jurídicamente independiente, dado que su manejo tanto jurídico como administrativo es independiente y teme una posible mezcla de lo público con lo privado. La propuesta consiste en llevar al decreto las condiciones para el recibo y manejo del equipamiento construido, entendiendo que el sector que reciba el inmueble para su administración, debe tener en cuenta que existen obligaciones asociadas a su condición de hacer parte de una propiedad



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

horizontal. Por otra parte, se define que se evaluará el cumplimiento del equipamiento como carga en dinero para ser entregada al fondo compensatorio.

Teniendo en cuenta lo anterior, los asistentes al Comité deciden darle viabilidad al proyecto teniendo en cuenta lo expuesto durante la sesión.

4. ANEXOS

4.1. Presentación impresa

4.2. Listado de hojas de asistencia al Comité Distrital de Renovación Urbana

~~GUILLERMO FERRERA CASTAÑO~~
~~Secretario Distrital del Hábitat Delegado~~
~~del Alcalde Mayor~~

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