

COMITÉ DISTRITAL DE RENOVACIÓN URBANA
ACTA No. 2 DE 2019
SESION ORDINARIA

FECHA: 24 de abril de 2019

HORA: 9:00 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 Abianque Tatiana Valencia	Gerente Subgerente	Empresa de Renovación Urbana	x		
Ingrid Portilla Ana Patricia Herrera	Directora de Planeación para la Movilidad Prof. Especializado Sub. Infraestructura	Secretaría Distrital de Movilidad	x		
Patricia González	Subdirectora	Secretaría Distrital de Ambiente	x		
Jorge Suarez Nohora Milena Ardila	Director Técnico de Proyectos SGDU poner nombre completo	Instituto de Desarrollo Urbano- IDU		x	
Nelson Valencia Mauricio Ramírez P.	Gerente Gerencia Zona 2 Profesional Especializado	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAAB	x		
Antonio José Vega Risso	Profesional	Codensa	x		
Paola Acevedo Barrios	Gestor Comercial	Vanti – Gas Natural	x		

SECRETARÍA TÉCNICA:

Nombre	Cargo	Entidad
Mauricio Acosta Pinilla	Subsecretario de Planeación Territorial	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

INVITADOS:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Si	No	
Guillermo Ávila Santiago Ángel	Subdirector de Registro inmobiliario Contratista	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	x		
Mauricio Uribe	Director	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural		x	

OTROS ASISTENTES A LA REUNION:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Si	No	
Mónica Ocampo	Directora Taller del Espacio Público	Secretaría Distrital de Planeación	x		
Andrés Acosta	Secretaría General	Asesor	x		
Camilo González	Contratista	Secretaría del Hábitat – Subdirección de Gestión del Suelo	x		
Mauricio Ramírez Pérez	Profesional	EAAB – DAT	x		
Alejandro Medrano		Transmilenio S.A.			
Luis Castro	Contratista Planes Maestros y Complementarios	Secretaría Distrital de Planeación	x		
Edwin Garzón	Abogado Contratista - Patrimonio y Renovación Urbana	Secretaría Distrital de Planeación	x		
Javier Niebles Alba	Profesional Esp. - Patrimonio y Renovación Urbana	Secretaría Distrital de Planeación.	x		
Ma. Carolina Rueda P	Abogada Contratista Patrimonio y Renovación Urbana	Secretaría Distrital de Planeación	x		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ORDEN DEL DÍA:

9:00Am	Llamado Asistencia Delegados del Comité.
9:10Am	Presentación y Aprobación PPRU San Bernardo
9:30Am	Presentación y Aprobación Bodegas del Rhin
9:30Am	Otros
9:40Am	Cierre de la sesión del Comité Técnico de Planes Parciales.

APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA:

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 9:00 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.

El delegado del IDU no pudo asistir. Sin embargo, la funcionaria Nohora Ardila de esta entidad, manifestó que el concepto de viabilidad del PPRU San Bernardo sería enviado entre el 25 y 26 de abril de 2019.

2. INTRODUCCIÓN

ADOPTADOS EN ADMINISTRACIONES ANTERIORES 2000-2015	MODIFICADOS 2016-2019	DEFINICIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2016-2019
1. PROSCENIO Decreto 334 de 2010	1. Decreto 674 de 2018	1. UAU 1, 2 y 3 - en curso
2. ESTACIÓN CENTRAL Decreto 213 de 2013	2. En curso de modificación	
3. TRIÁNGULO DE FENICIA Decreto 429 de 2014	3. Decreto 421 de 2017 4. Decreto 677 de 2018	2. UAU 1 - Decreto 146 de 2016 3. UAU 4 - Decreto 873 de 2018 4. UAU 3 - en curso
4. CLÍNICA SHAIQ Decreto 193 de 2014		
5. EL PEDREGAL Decreto 188 de 2014		
6. LA SABANA Decreto 673 de 2015	5. Decreto 563 de 2018	

ADOPTADOS EN LA BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS 2016-2018	PARA VIABILIDAD 28/03/2019	EN PROCESO DE FORMULACIÓN 2016-2019	
1. TRIÁNGULO DE BAVARIA Decreto 441 de 2016	6. CAR - UNIVERSIDAD LIBRE Diciembre 2018	9. SAN BERNARDO Junio 2018	15. UNIMINUTO Enero 2019 (Decreto 621 de 2018)
2. CIUDAD DELA NUEVO SALITRE Decreto 583 de 2016	7. BODEGAS DEL RHIN Julio 2018 (Decreto 621 de 2016)	10. CAFAM FLORESTA Junio 2018	16. ESTACIÓN CENTRAL Febrero 2019
3. BAVARIA FÁBRICA Decreto 364 de 2017	8. DISPAPELES Septiembre 2018 (Decreto 621 de 2016)	11. PLAZA CHICÓ Julio de 2018	17. ECOPETROL Febrero 2019
4. CIUDAD CAÑ Decreto 635 de 2017		12. MONTEVIDE0 Septiembre 2018	18. FERROCARRIL-CLIE 13 Marzo 2019 (Decreto 804 de 2018)
5. VOTO NACIONAL Pendiente firma Decreto		13. NOA Diciembre 2018	14. TEXTILIA Diciembre 2018

El Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, Mauricio Acosta, inicia el Comité indicando el balance de los planes parciales de renovación urbana que se han gestionado desde el primer POT de Bogotá. Señala que la actual administración recibió 6 planes parciales adoptados, de los cuales se han modificado tres y se encuentra en modificación uno: La Sabana para precisar los lineamientos y cargas patrimoniales del proyecto; Triángulo de Fenicia que se modificó una primera vez para definir las condiciones de licenciamiento y una segunda para



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

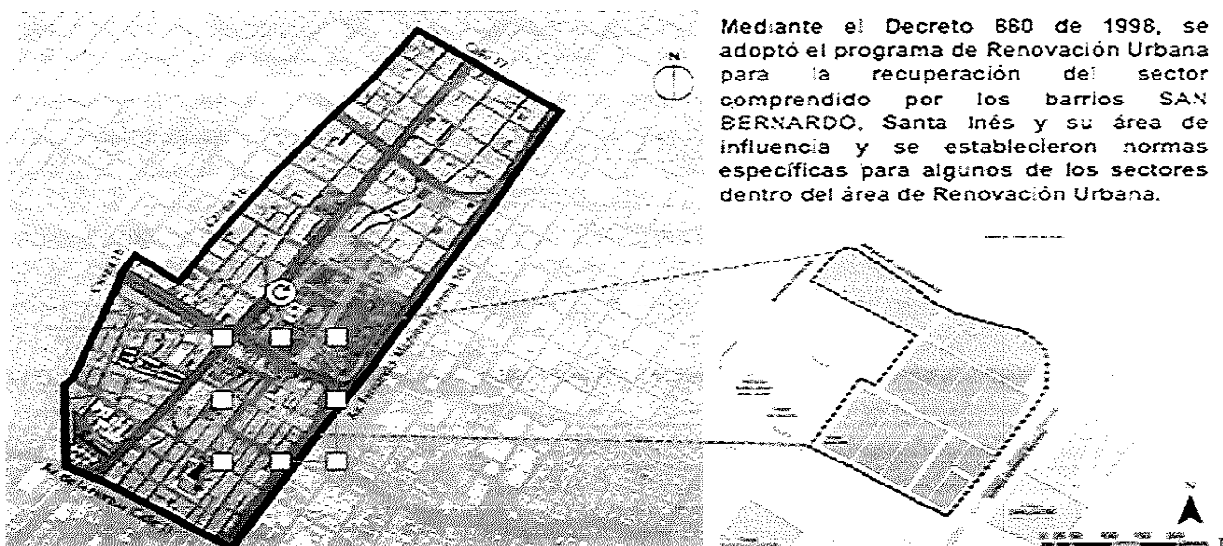
habilitar la localización de la Orquesta Filarmónica de Bogotá, Proscenio y Estación Central actualmente en curso de modificación.

Continúa detallando el número de planes parciales que se han adoptado hasta el momento desde que inició la administración, que hasta el momento son un total de cinco, se enumeran los 2 planes parciales que se viabilizaron en la sesión pasada y los dos que se presentan a viabilidad en este Comité, precisando que el PPRU Bodegas del Rhin había sido presentado en el sesión del Comité del 24 de marzo de 2019, pero que su viabilidad fue condicionada al envío del pronunciamiento escrito de algunas entidades.

3. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN SAN BERNARDO Y BODEGAS DEL RHIN

3.1. PPRU SAN BERNARDO

La arquitecta Tatiana Valencia de la Empresa de Renovación Urbana – ERU, presenta a los asistentes las características técnicas y urbanísticas del proyecto, como sigue:



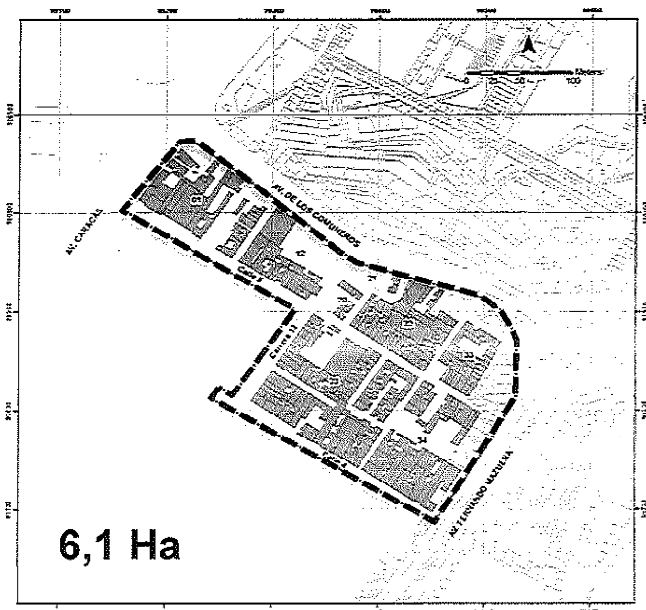
Precisa que se trata del PPRU que hace parte de la “Pieza Centro”, conformada por San Victorino y los PPRU San Bernardo y Voto Nacional de iniciativa de la ERU.

El Plan parcial San Bernardo se articula además con otros proyectos de ciudad:

- Con el sistema de transporte Metro y Transmilenio a través de una estrategia de conexión a través de las áreas Privadas afectas al Uso Público – APAUP, para conectar las estaciones de TM de Bicentenario y de Metro: Hospitales.
- Con el Sistema de Espacio Público, planteando una Estrategia de conexión desde la Alameda del PEMP del CHSJD + Áreas de Cesión de Espacio Público del Plan Parcial = Parque Tercer Milenio

- Una estrategia de conexión desde la Alameda del PEMP del CHSJD, más la identificación de Áreas de Cesión de Espacio Público del Pan Parcial que conforman la nueva obra del Parque Tercer Milenio IDR.
- Articulación con otras entidades y proyectos: IDPC – MINCULTURA Conexión con San Juan y PEMP; IDR a través de la habilitación del suelo para CEFE + Diseño de Parque; DADEP a través de la posesión de vías y la verificación de polígono.

A continuación, se presentan los antecedentes del proyecto:



La ERU radicó el PPRU San Bernardo ante la SDP en junio de 2015. Sin embargo, mediante radicado 1-2016-05090 de 4 de febrero de 2016 la ERU solicitó la suspensión de actuaciones administrativas de proyecto presentado “(...) dado que, por motivos de cambio de administración, esta Entidad requiere revisar la formulación hecha para el plan parcial y verificar si ésta se ajusta al programa de gobierno y al modelo de ordenamiento urbano deseado por la actual administración”.

Así mediante radicado 1-2016-48988 del 4 de septiembre de 2016, la ERU informó a la SDP la decisión de modificar la formulación presentada; y mediante radicación 1-2017-24978 del 11 de mayo

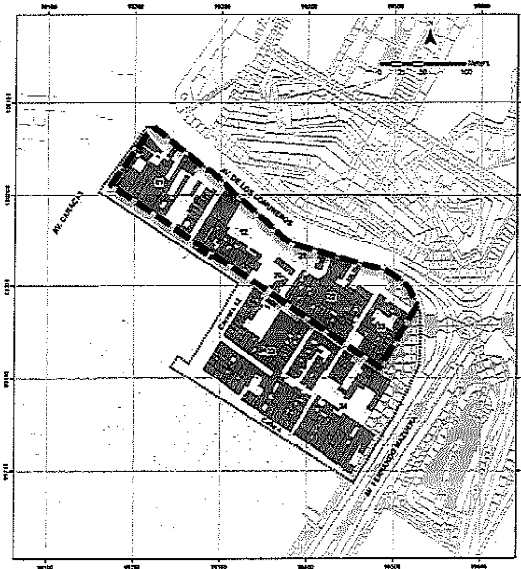
de 2017 se solicita el desistimiento del proyecto en virtud de las directrices y nuevos programas consagrados en el Plan Distrital de Desarrollo, y en consecuencia la SDP expide la Resolución 788 de 2017.

Posteriormente, se expiden dos decretos que determinan la formulación del nuevo proyecto:

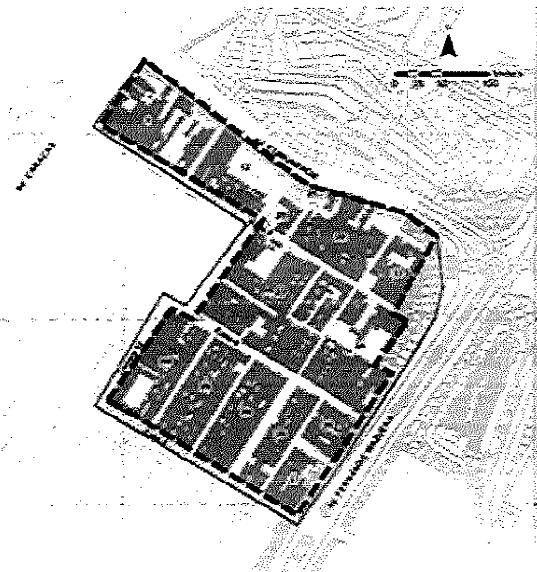


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

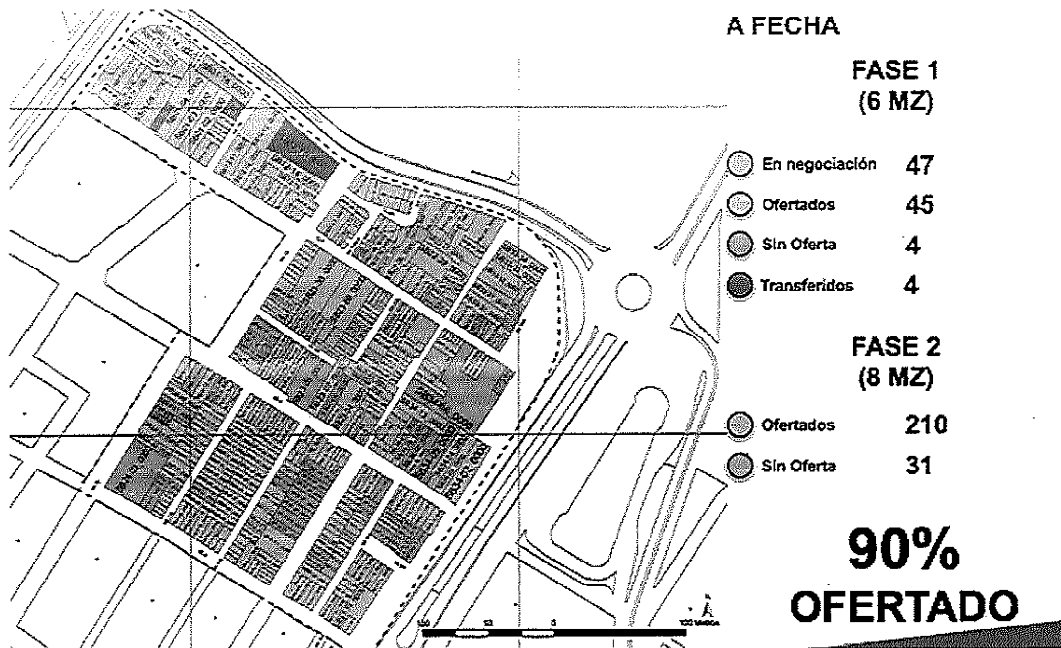


DECRETO 528 DE 2017
"Anuncio de proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio"
Declarando el desarrollo en 6 manzanas utilidad pública con condiciones de urgencia.



DECRETO 342 DE 2018
"Condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de unos predios necesarios para la ejecución del proyecto"
(Incorpora las 14 Manzanas del Planeamiento)

- **Gestión Predial adelantada a la fecha**



A continuación, se explican las razones por las cuales la ERU se encuentra adquiriendo los predios que conforman el PPRU.

1. Porque el Decreto 342 de 2018 otorgó a la ERU la posibilidad de realizar la adquisición predial a través de mecanismo de expropiación administrativa.
2. Por las tipologías poblacionales del sector en donde se identifica que de los 341 predios que tiene la zona, existen:
 - 4.32% de Propietarios residentes
 - 25.60% Arrendatarios Residentes
 - 8,13% Subarrendatarios residentes
 - 2,68% Poseedores Residentes
 - 1,14% Usufructuarios Residentes
 - 0,40% Tenedores Residentes
 - 41,57% Paga Diario
 - 16,17% Actividades Económicas
3. La ERU cuenta con Recursos Distritales por Compensación de Obligaciones VIS/VIP – Recursos 327 (PA). Lo anterior, asociado a un programa de Renovación Urbana y destinados para adquirir y urbanizar áreas de renovación Urbana.

**SÓLO EL 4 % SON PROPIETARIOS
RESIDENTES**

En cuanto a la formulación y planteamiento urbanístico, se explican los diferentes componentes de la siguiente manera:



Componente Urbanístico:

1. Reconfiguración de Espacios públicos y privados optimizando el área útil para generar nuevas viviendas
2. Configuración de nuevas áreas para parques que creen un recorrido público desde la Alameda del PEMP del CHSJD hasta el Parque Tercer Milenio
3. Conectar al peatón a través de APAUP y nuevos espacios públicos los sistemas de TM y Metro.

4. Consolidar un área para la construcción de un CEFE.

Componente Patrimonial:

1. Integrar los Bienes de Interés Cultural a la propuesta urbanística con el fin de generar un nuevo perfil urbano que represente la memoria histórica del sector.
2. Habilitar los Bienes de Interés Cultural con usos como dotacionales y comercial para garantizar la sostenibilidad de los mismos.

3. Recuperar los elementos patrimoniales de los Bienes de Interés Cultural que fueron objeto de su declaratoria
4. Mantener un ritmo de fachada arquitectónica que permita habilitar los Bienes de Interés Cultural con usos aprovechables

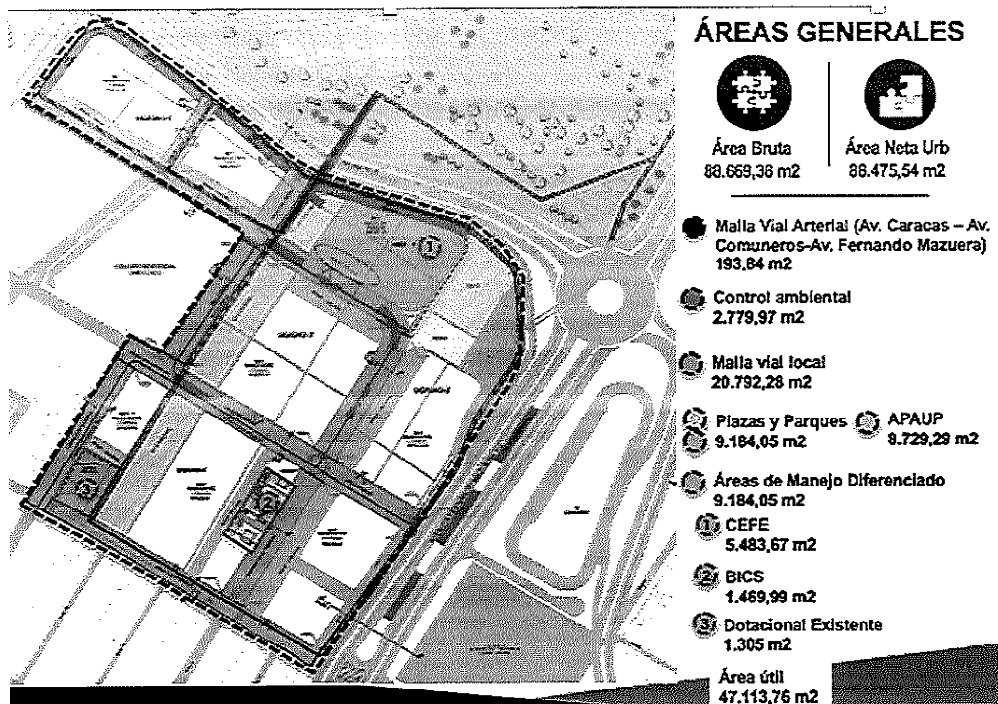
Componente de Espacio Público y Ambiental:

1. Generar áreas de cesión para parques lineales que conecten a través de un puente peatonal el proyecto con el Parque Tercer Milenio y a su vez aporte m² de Espacio Público por Habitante.
2. Generar Áreas Privadas Afectas al Uso Público como un sistema continuo que generen un perfil mayor a las vías locales del proyecto
3. Generar una plaza en la intersección de la Av. Carrera 10 con Av. Calle 6 que pueda recibir la población del CEFE y del mismo proyecto.

Se presenta a continuación la delimitación del Plan Parcial de la siguiente manera:

Por el Oriente	Avenida Caracas (Carrera 10) - Av. Comuneros (Carrera 10)
Por el Occidente	Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10) - Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10)
Por el Norte	Avenida De Los Comuneros (Av. Calle 6)
Por el Sur	Calle Siete (Av. Carrera 10) - Carrera 10 Calle Diez (Carrera 10 y Av. Fernando Mazuera (Carrera 10))

Respecto de la formulación del Esquema Urbano, se mostró lo siguiente:

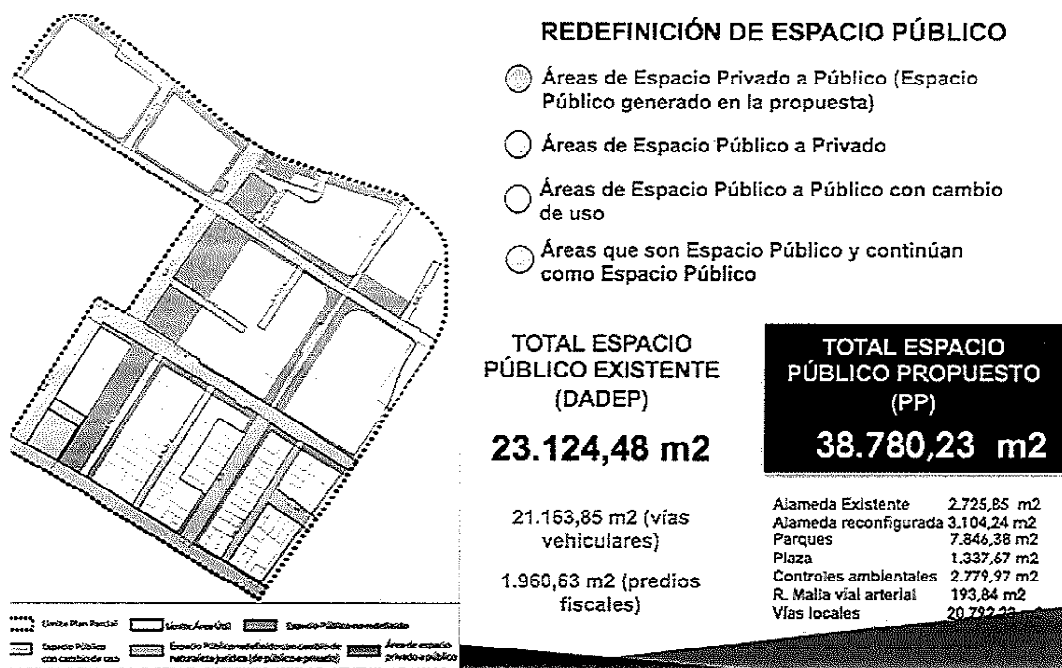


Frente al Componente de Espacio Público se indicó lo siguiente:

Se identifican 15.387,60 m² de áreas que son espacio público en la actualidad y continúan como espacio Público. No obstante, se indica que respecto al predio público localizado en la Mz.24 con RUPI 2-524, el DADEP deberá actualizar el área de terreno, debido a que en la Base Catastral se registra un área de 1.305,40 m², y en realidad corresponde a un área de 1324,79 m²,

Se presenta redefinición del Espacio Público de la siguiente manera:

- 2.980,07 m² de áreas de espacio público que se mantienen públicas, pero a las que se asignan nuevos usos así: 470,47 vía a control ambiental; 1.321.96 vía a parque; 777.87 vía a Alameda y 409.77 Vía a Plaza.
- 3.361,44 m² de áreas de espacio público correspondientes a vías vehiculares que se redefinen como área privada pasando a conformar área útil.
- 16.097,50 m² de áreas de Espacio Privado a Público (Espacio Público generado en la propuesta).



A continuación, se explica en detalle la redefinición de la Alameda San Bernardo (Av. Carrera 10)

En este punto, la Directora del Taller del Espacio Público de la SDP, solicita se aclare el área de la Alameda, a lo que el Subsecretario Mauricio Acosta, precisa que corresponde a 3.104,24 m².

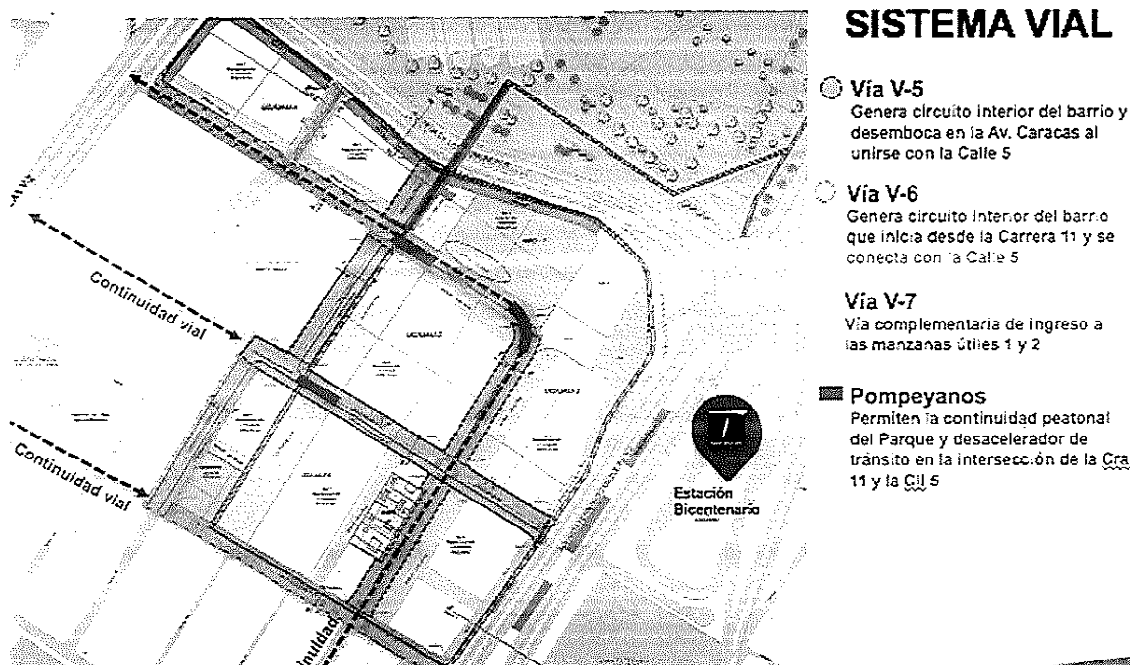
Igualmente, el funcionario del DADEP indica que conforme a la información presentada se evidencia que las APAUP están siendo contabilizadas dentro del espacio público total, cuando éstas áreas no son espacio público en estricto sentido. Se solicita corregir la información sobre este punto.

A continuación, continúa la presentación del Sistema de Equipamientos y el “Centro Felicidad”.

Se identifican los siguientes equipamientos:

- a. Equipamiento propuesto “CEFE” AMD1, correspondiente a 5483,67 M2 – Equipamiento deportivo, recreativo y Cultural de uso público y de escala zonal, que estará a cargo del IDRD.
- b. Equipamiento existente “Colegio Antonio José Uribe Sede B” AMD3, correspondiente a 1.305 m2.

Sobre el Sistema de Movilidad, se presenta lo siguiente:



Respecto al Componente Patrimonial, se presenta la siguiente propuesta de usos:

2	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	P	VECINAL
		CULTURAL	P	ZONAL
	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	P	ZONAL
		SERVICIOS FINANCIEROS	P	URBANA
	SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	C	ZONAL
		TURÍSTICOS	P	URBANA
	SERVICIOS PERSONALES	ALIMENTARIOS	C	ZONAL



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

	PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	P	ZONAL
		C	VECINAL
	COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	P	URBANA
	C	ZONAL	
	COMERCIO	P	ZONAL
		P	VECINAL A y B

Se plantean además unos lineamientos revisados por el IDPC, para preservar, conservar y proteger los BICS del Orden Distrital:

- INTEGRAR LOS BICS AL ESPACIO PÚBLICO: mediante recorridos y circuitos peatonales articulados con las áreas privadas afectas al uso público.
- GARANTIZAR LA PRESERVACIÓN DE LOS VALORES QUE DIERON ORIGEN A LA DECLARATORIA: mediante las acciones previstas después de la adopción del plan parcial.
- GENERAR CONDICIONES PARA GARANTIZAR SU SOSTENIBILIDAD: como parte de los predios a adquirir por parte de la ERU, el cambio del uso actual por usos y actividades dotacionales y comerciales permitan generar recursos para su conservación y sostenibilidad en el tiempo.
- HABILITAR NUEVOS USOS PARA FLEXIBILIZAR EL DISFRUTE: permitir la diversidad de usos culturales, educativos, de ocio, para ampliar la oferta de eventos, formaciones y encuentros artísticos, para garantizar la divulgación del patrimonio cultural de la ciudad.
- DEFINIR CONDICIONES DE ADOSAMIENTO, EMPATES VOLUMÉTRICOS Y ALTURAS: intervenciones respetuosas de los BIC's orientadas hacia una puesta en valor y preservación.

A continuación, se presenta el régimen de usos y edificabilidad:

- UAU 1,2,3,4 (Excluyendo AMDs 2y 3)
Frente a la intensidad de usos las UAU 1,2,3,4, se tiene:
 - 97,78 % correspondiente a 236.954 m2 de uso residencial
 - 2,22% correspondiente a 5.391 m2 de Comercio en escala zonal.

El proyecto plantea 3946 unidades de vivienda VIS.

Frente a la Edificabilidad – índices + Alturas se tiene lo siguiente:

CUADRO DE INDICES -UAU/UG							
	MZN1	MZN2	MZN4	MZN5	MZN6	MZN7	MZN8
ÁREA ÚTIL M2	5.732,73	3.393,36	6.878,12	8.649,78	7.022,89	7.878,48	2.074,73
INDICE DE OCUPACIÓN Sobre área útil	0,34	0,38	0,32	0,30	0,36	0,29	0,50
INDICE DE CONSTRUCCIÓN Sobre área útil	6,00	6,90	6,00	6,30	5,30	4,20	6,30
ALTURA MÁXIMA (pisos)	21	21	21	23	20	15	15

- Áreas de Manejo Diferenciado 1, 2 y 3

AMD 1 – CEFE

ÁREA ÚTIL (m2)	I.O	I.C
5.483,67	0,8	2,35
ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA (m2)	4.386,94	12.886,62

AMD 2 – BICS

ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	Existente	0,6
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	Existente	1,20
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (Pisos)	2	La del Bien de Interés Cultural
PARAMENTACIÓN	Existente	La edificación adopta la línea de demarcación definida para la Manzana 7
EMPATES	Según las condiciones que determinen el análisis de vulnerabilidad de la estructura y el estudio de valoración	Se podrá el empate estricto con los BICS, siempre y cuando no se generen culatas sobre éste.

Se expone el reparto de Cargas y Beneficios indicando lo siguiente:

Cargas Generales:

- Reserva vial (Caracas + Comuneros) – 99.98 m²
- Alameda San Bernardo (Av. Cra 10) – 2.725,85 m²

Cargas Locales:

- Regularización Alameda (Av. Cra 10) – 3.103,48 m²
- Control Ambiental – 1.763,55 m²
- Malla Vial Local – 19.524,70 m²
- Cesión para parque y Plaza San Fernando Mazuera – 7,723,47 m².

Cargas por fuera del ámbito del Plan Parcial – 648,31 m² que corresponden a Calle 5 – Andenes Av. Fernando Mazuera, Puente Peatonal, Red Matriz, Estación reguladora de presión.

Es importante tener en cuenta que en el marco de los Decretos Distritales 528 de 2017 y 342 de 2018, se considera que la ERU hace las veces de único propietario, por lo que según lo estipulado en el numeral 3 del artículo 29 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se plantea reparto económico entre las unidades de gestión y/o actuación planteadas.

En este punto, la funcionaria del IDU, Nohora Milena Ardila, indica que no se entiende por qué la Alameda San Bernardo es considerada como una carga general, si fue recientemente contratada y construida por el IDU. Explica que lo que ha ocurrido en otros planes parciales en los que se plantea la misma situación es la compensación, pero en este caso no se ha definido ningún mecanismo.

El Subsecretario de Planeación Territorial precisa que no es necesario plantear mecanismos de compensación porque el PPRU es de iniciativa pública y el dinero invertido por el IDU también es público, establecer un mecanismo de compensación sería un “yo con yo”.

La funcionaria del IDU, insiste en que no es claro cuál es el aporte de carga general a la ciudad cuando se incluye la Alameda que ya está construida.

Las cargas generales son de ley y siempre tendrán que ser ejecutadas por el distrito. En este caso, la carga general de la Alameda ya se ejecutó. Se trata entonces de una carga presente en el ámbito del plan parcial, pero no significa que se vaya a ejecutar vía el plan parcial. Además, esa carga

tampoco está otorgando un beneficio en el ejercicio propio del plan parcial, lo que se indica es que la misma será redefinida por el proyecto.

La funcionaria del IDU después de las explicaciones, manifiesta que no estaba claro en el DTS ni en la presentación que estas cargas no entraban en el reparto. Por lo que se acuerda que se ajustará el DTS en ese sentido y se propone que, en el decreto, en el capítulo de cargas, se precise que las mismas no se tiene en cuenta para efectos del reparto.

Votación

A continuación, el Subsecretario de planeación somete a votación la viabilidad del proyecto de PPRU San Bernardo. Se vota favorablemente por parte de los asistentes.

El IDU manifiesta que el concepto de viabilidad lo envían en los próximos días.

3.2. PPRU BODEGAS DEL RHIN

El abogado de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, Edwin Garzón, precisa que este proyecto de plan parcial había sido presentado en la sesión anterior, pero que faltaban los conceptos de la Secretaría de Ambiente, que a la fecha de este comité ya fue recibido, y de la Dirección de Espacio Público de la SDP que se enviará en los próximos días.

A continuación se realiza nuevamente la presentación, indicando a los asistentes las características técnicas y urbanísticas del proyecto. El Plan Parcial de Renovación Urbana "BODEGAS DEL RHIN", está conformada por cinco predios, ubicados en la Calle 10 No 30-43, 30-69 y 30-73, Carrera 31 No 9-38 /46 /60, en la Ciudad de Bogotá D.C., con una extensión superficial de 2.696,20 M2.

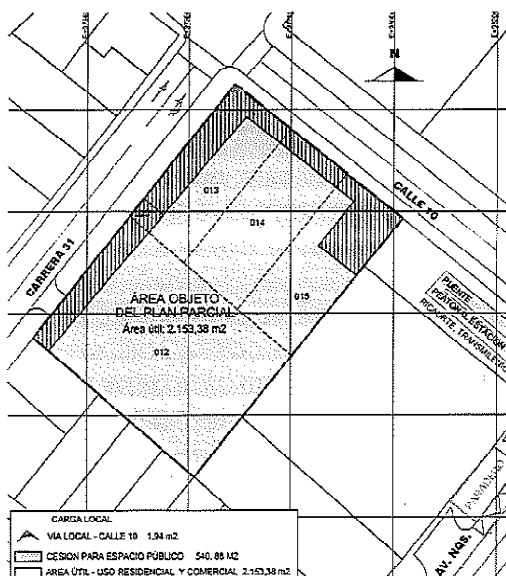


LOCALIZACION	LIMITE
NOROCCIDENTE	Calle 10
NORORIENTE	Avenida NQS- Estación de Servicio
SURORIENTE	Kr 31 No 9-18, CL9 No 30- 66/62/60, CL 9 No 30-58, CL 9 No 30-52/50
SUROCCIDENTE	AK 30 No 9-67/73/83

Normativamente, hace parte de la Unidad de Planeamiento Zonal No 108 Zona Industrial, reglamentada por el Decreto Distrital No 062 de 2007, donde el ámbito del Plan Parcial se localiza en área de actividad Industrial, por lo cual y según lo establecido en el parágrafo del Artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004, al ser incorporado al tratamiento de renovación urbana, se le asigna la modalidad de redesarrollo y por ende la obligación de formular plan parcial. La arquitecta indica que la normatividad aplicable a este proyecto es la del Decreto 621 de 2016 para lo cual se solicitó concepto a la Dirección de Norma Urbana, la cual determinó la viabilidad. El cuadro de áreas resultante es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL BODEGAS DEL RHIN

N°	ÍTEM	U G 1	TOTAL	Participación
		ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	%
1	Área de predios y lindero original (área bruta)	2.696,20	2.696,20	100%
2	Área pública existente	0,00	0,00	0,00%
3	Área de terreno (área neta urbanizable)	2.696,20	2.696,20	100,00%
4.1	Cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales	540,88	540,88	20,06
4.2	Cesión públicas de vías locales e intermedias	1,94	1,94	0,07
5	Área útil del proyecto (Área de predio y lindero resultante)	2.153,38	2.153,38	79,87%



En materia de cargas urbanísticas, se destina el 20% del área útil para el Sistema de Espacio Público, como eje articulador del Proyecto representados en sobre anchos de los andenes de la Carrea 31 y de la Calle 10, de 436.12 m² y la conformación de una plazoleta de 104.76 m² que integra el acceso y salida del puente peatonal, conformando un paseo peatonal con su mobiliario urbano y arborización, según la siguiente imagen:

El Plan Parcial se propone como un proyecto de vivienda de interés social (VIS) con áreas de comercio vecinal en primer piso. El área total construida del Plan Parcial es de 23.450,00 M², los cuales incluyen, además del área construida en vivienda y comercio vecinal, servicios comunales, parqueaderos, puntos fijos, circulaciones etc. El número total de unidades

de vivienda proyectadas es de 396, con un área promedio de 37,80 M² por unidad. Por su parte, el área de comercio Vecinal total construida equivale a 495,00 M².

ZONIFICACION DE USOS Y APROVECHAMIENTOS			
USOS	PISO	AREA	TOTAL
Area Construida Comercio Vecinal	1	495,00 M2	495,00 M2
Area Construida Vivienda	3 al 20	14.969,00 M2	14.969,00 M2
Area Construida Punto Fijo Vivienda	3 al 20	684,00 M2	684,00 M2
TOTAL			16.147,80 M2

De acuerdo con el factor definido por el Decreto 621 de 2016, para el cálculo de los aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (ICa), se determina una

edificabilidad adicional de 8.059,20 M² construidos y un valor por metro cuadrado del aporte de \$ 74.200,00, que equivalen a un pago total del aporte de \$ 597.992.640,00.

Se aclara que la propuesta de plan parcial se acoge al definido en el Decreto Distrital 621 de 2016 y 595 de 2017, que rige para el plan parcial y por lo tanto las cesiones de espacio público (20%), el índice de construcción básico, el índice de construcción adicional y demás aspectos normativos cumplen con lo exigido de acuerdo con el área de delimitación, de 2.696 m². Así mismo los productos inmobiliarios, 396 unidades de vivienda de interés social, y 500 m² de comercio zonal, se ajustan a los usos permitidos para el área de actividad determinada para el sector.

Votación

A continuación, el Subsecretario de planeación somete a votación la viabilidad del proyecto de PPRU Bodegas del Rhin. Se vota favorablemente por parte de los asistentes.

4. OTROS:

Como conclusión, el Subsecretario Territorial, expone nuevamente la diapositiva de la introducción donde se detallan los planes parciales actualmente en formulación y define las prioridades consistentes en viabilizar los planes parciales que fueron radicados en el segundo semestre de 2018, agradeciendo de antemano la colaboración de todas y cada una de las entidades que han sido solicitadas para acompañar los procesos

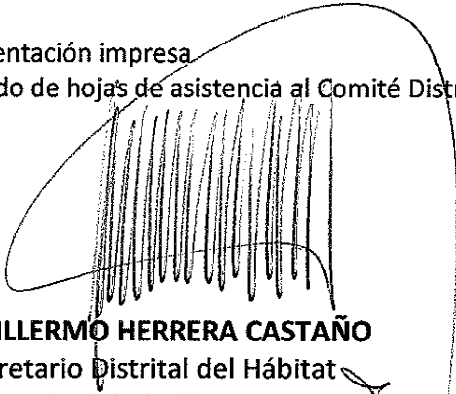
Se consulta sobre los PPRU Kira, Noa y Montevideo. Se explica el estado actual de cada uno de los proyectos.

Siendo las 10:15 am se da por terminada la sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana y en constancia de lo anterior se firma la presente Acta en la ciudad de Bogotá D.C. a los 7 días del mes de mayo de 2019 por el Secretario Distrital del Hábitat como delegado del Alcalde mayor (Resolución 043 de 2010) y por el Subsecretario Territorial de la SDP, como delegada del Secretario Distrital de Planeación.

5. ANEXOS

Presentación impresa

Listado de hojas de asistencia al Comité Distrital de Renovación Urbana



GUILLERMO HERRERA CASTAÑO
Secretario Distrital del Hábitat
Delegado del Alcalde Mayor



MAURICIO ACOSTA PINILLA
Subsecretario de Planeación Territorial
Delegado Secretario Distrital de Planeación