

COMITÉ DISTRITAL DE RENOVACIÓN URBANA
ACTA 03 DE 2022
SESIÓN VIRTUAL ORDINARIA

Fecha: 30 de septiembre de 2022
Hora: 09:00 am a 11:00 am
Lugar: Sala Virtual - meet.google.com/gey-brdn-zft

ASISTENTES

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

NOMBRE	CARGO	ENTIDAD	OBSERVACIÓN
MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ	Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación	Secretaría Distrital de Planeación	Delegada de la Secretaría 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 CONSTANZA ERASO CONCHA	Gerente encargada	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.	Delegada Decreto 416 de 2022
ALEJANDRO GÓMEZ CUBILLOS	Subdirector de Ecorbanismo y Gestión Ambiental Empresarial	Secretaría Distrital de Ambiente	Delegado
JOSE FÉLIX GÓMEZ PANTOJA	Subdirector General de Desarrollo Urbano	Instituto de Desarrollo Urbano IDU	Delegado
ALEX FABIÁN SANTA LÓPEZ	Gerente Corporativo de Servicio al Cliente	Empresa De Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP	Delegado
NATALIA LEURO GIRALDO	Gestor Comercial Nueva Edificación	Delegado de la empresa Gas Natural, VANTI	Delegado
PEDRO IGNACIO JAIMES	Profesional especializado II del equipo de construcción de red y gestión de convenios	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá ETB S.A E.S.P.	Delegado
LUIS CARLOS CADENA CARRILLO	Head of Technical Planning & Solutions Optimization	ENEL S.A ESP	Delegado

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Asisten la totalidad de miembros que componen el Comité de Renovación Urbana de acuerdo con el artículo 2 del Decreto 638 del 2001.

INVITADOS

CARGO Y ENTIDAD	NOMBRE
Director Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana Secretaría Distrital de Planeación.	DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Profesional especializado grado 19 Secretaría Distrital De Movilidad	EDWIN ROLANDO RODRIGUEZ RIVERA
Directora Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP	DIANA ALEJANDRA RODRÍGUEZ CORTÉS
Subdirectora de Registro Inmobiliario Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP	ANGELA ROCÍO DIAZ
Profesional Especializado Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación	JORGE ENRIQUE GÓMEZ SANDOVAL
Profesional Especializado Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación	MANUEL ALFREDO HERNÁNDEZ ZABARAÍN
Contratista IDU	OSCAR ANDRES NAVARRO MANRIQUE
Contratista PSP IDU IDU	LUIS GUTIERREZ
Contratista Secretaria Distrital del Hábitat	KARL HEINZ SKINNER
Profesional especializado Enel Colombia SA ESP	LAURA CORREDOR
Contratista IDU	EDNA BARBARITA VALERO OLAYA
Contratista Subdirección de Gestión del Suelo Secretaria Distrital del Hábitat	LUIS FELIPE RAMOS RIOS
Contratista DADEP	LIDA MAYERLI PINZÓN BETANCOURT
Contratista DADEP	JAIRO ALBERTO PERDOMO CALDERON
Contratista IDU	NOHORA MILENA ARDILA ARIZA
Profesional especializado 020 EAAB ESP	ISELA SARMIENTO
Contratista DADEP	LIDA PINZÓN

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

No asiste:

Empresa de Transporte del Tercer Milenio S.A. –
Transmilenio S.A.

ÁLVARO RENGIFO

Representante Legal Empresa de Transporte del Tercer
Milenio S.A. – Transmilenio S.A.

APERTURA DE LA SESIÓN

La arquitecta MARGARITA ROSA CAICEDO VELASQUEZ, Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, da apertura a la sesión virtual, previa verificación de la asistencia de los integrantes del Comité y los invitados antes identificados. Asimismo, le delega al arquitecto DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ, Director de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, la función de presidir y dar continuidad a la presente sesión.

El arquitecto DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ pone en consideración de los miembros del Comité, la aprobación del siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA.

- ✓ Rendición del concepto sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Av. Colón”
- ✓ Rendición del concepto sobre la viabilidad de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre”.
- ✓ Propositiones y Varios-

APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

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

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Toma la palabra el Arquitecto DIEGO CALA dando introducción al desarrollo de la sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana, para ello da la palabra al profesional especializado JORGE ENRIQUE GÓMEZ SANDOVAL de la DPRU quien presentará la propuesta del PPRU “Av. Colón”.

4.1. Rendición del concepto sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Av. Colón”.

Se da inicio a la intervención mencionando que este PPRU se formula bajo el Decreto Distrital 804 del 2018 *“Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de*

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones". Describiendo a continuación su localización, composición predial y área total del PPRU, la cual es de 6.546,43 m². Enseguida, se presenta la tablade cargas generales desarrollada por el promotor, la cual se presenta a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
No.	ÍTEM	ÁREA M2
1	ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (100%)*	6.546,43
2	CARGAS URBANÍSTICAS**	1.309,29
3	CARGAS URBANÍSTICAS DE ESPACIOS PÚBLICOS PEATONALES***	1.196,60
3.1	Cesión sobreancho de andén Vía Av Colón (Calle 13)	427,03
3.2	Cesión plazoleta pública	769,47
4	CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS LOCALES E INTERMEDIAS****	112,79
4.1	Cesión sobreancho de andén Vía Carrera 38	47,53
4.2	Cesión sobreancho de andén Vía Calle 12 B	65,26
5	TOTALES CARGAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS	1.309,29
6	ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE (80%)	5.237,14

Notas:
 * El área del predio corresponde a la escritura 1682 de 2016. En el plano del levantamiento topográfico georeferenciado para la formulación del Plan Parcial, que se elaboró entre el año 2019-2020, se encontró un área de 6.584,88 (38,45 m2 adicionales en el plano)
 ** 20% del área original del predio como cesión pública obligatoria gratuita
 *** Artículo 25 del Decreto 804 del 2018
 **** Artículo 26 del Decreto 804 del 2018

Se resalta que las cargas estimadas están asociadas a la cesión y adecuación de 1.309 m² y corresponden a sobre ancho de andén de la Av. Calle 13 y una cesión para plazoleta pública contigua al SuperCADE, planteadas estas, como medida de mitigación sobre la problemática de la zona de población flotante. Se tiene como área útil resultante en el PPRU la de 5.237 m².

Continúa la presentación señalando la interacción del PPRU con el sistema de movilidad, resaltando que este primero cumple con los sobre anchos de 12 metros exigidos en el Decreto Distrital 804 del 2018 y resaltando que las cesiones que se tendrían que llevar a cabo son menores. Se adiciona frente este sistema que el acceso de parqueaderos se hará por la calle 12B. Sobre Carrera 38, el IDU está realizando unas obras, por lo cual fue necesario concertar y articular el PPRU con estos proyectos.

Por parte de sistema de espacio público, el PPRU propone el sobreancho de andén, una plazoleta y unas áreas privadas afectas al uso público, planteando así un área de 1200 m2 para el espacio público. Se resalta que Transmilenio observó la necesidad de incluir una taquilla para venta de pasajes del Sistema Integrado de Transporte Público, a localizar en el ámbito del PPRU. Sin embargo, esto se plantea no como carga sino como medida de mitigación de impactos por aglomeración de población flotante de la zona.

Se da continuidad a la presentación mencionando que, dentro de los usos propuestos en el PPRU se encuentran: La vivienda VIS con 852 (VIS - RU) unidades de vivienda proyectadas para 2.471 habitantes futuros y en el comercio se localiza sobre la calle 13 sobre la plazoleta

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

aprovechando las zonas privadas afectas al espacio público. Se presenta las siguientes cifras de áreas respecto a la formulación del PPRU:

Descripción	Área Total
ÁREA DEL PREDIO ORIGINAL	6.546,43
ÁREA DEL PREDIO RESULTANTE	5.237,14
ÁREA VENDIBLE EN USOS URBANOS PROPUESTA	27.991,88
ÁREA VENDIBLE DE VIVIENDA	26.608,88
ÁREA VENDIBLE DE USOS COMERCIO	1.383,00
EDIFICABILIDAD DE VIVIENDA	37.969,29
% de circulaciones que suman para índices *	29,92%
Circulaciones que suman para índices (Dec. 804 de 2018 Art. 2 numeral. 1)	11.360,41
Área vendible privada y Circulaciones que suman para índice	39.352,29
Puntos fijos, área de parqueaderos y equipamiento comunal privado	13.821,67
TOTAL AREA CONSTRUIDA	53.173,96
IC final propuesto	6,01
IC MAXIMO PERMITIDO (Artículo 8 Decreto Distrital 804 de 2018)	9,00
IC Básico (Reglamento UPZ 108 - Dec 317 de 2011 modificado por 497 de 2012)	3,00
IC ADICIONAL	3,01

Se exalta que en cumplimiento del artículo 27 del Decreto Distrital 804 del 2018 la exigencia de equipamiento comunal público no es exigible para el caso en concreto, toda vez que el índice de construcción propuesto es igual o mayor a 2.50. Asimismo, se presenta un resumen de los datos correspondientes a las cargas asumidas en la formulación del PPRU de la siguiente forma:

CARGAS PLAN PARCIAL	ÁREAS	COSTO M2	TOTAL PLAN PARCIAL
	M2	COP Miles	COP Miles
CARGAS URBANÍSTICAS - DENTRO DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL			
CARGAS URBANÍSTICAS - Decreto 804 de 2018	1.309,29		\$ 279.436,53
Sobreancho de andén para alcanzar 12 M Vía Av Colón (Calle 13)	427,03	213,43	91.139,30
Sobreancho de andén para alcanzar 5 M Vía Carrera 38	47,53	213,43	10.144,14
Sobreancho de andén para alcanzar 5 M Vía Calle 12 B	65,26	213,43	13.928,18
Plazoleta	769,47	213,43	164.224,90
REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DOMICILIARIOS			527.614,39
Acueducto			270.525,09
Alcantarillado Pluvial			257.089,30
CARGAS URBANÍSTICAS DE PAGO COMPENSATORIO POR EDIFICABILIDAD ADICIONAL Decreto 804 de 2018 (Art. 27)			0,00
Aportes por cargas para espacio público y equipamientos por m2 de IC adicional propuesto (Rango de ICb -Índice de Construcción básico- del predio a desarrollar igual o mayor a 2.5 No Aplica)			0,00
VALOR TOTAL CARGAS FÍSICAS			807.050,91
COSTOS ASOCIADOS A LA GESTIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL			1.603.721,77
Formulación Plan Parcial			1.603.721,77
Estudios técnicos y asesorías para la formulación			856.500,00
Diseño urbanos para la formulación			292.221,77
Coordinación y gestión de la formulación del Plan Parcial			430.000,00
Plan de Gestión Social			25.000,00
			1.603.721,77
TOTAL CARGAS			2.410.772,69

Se resalta que en la propuesta del PPRU además de las cargas en sobreanchos y la plazoleta propuesta, se propone una carga local para prestación de servicios públicos, es decir, redes locales, de acuerdo con las observaciones emitidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP S.A. A su vez, se presenta una carga asociada

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

al plan de gestión social debido a la presencia de vendedores ambulantes y a la necesidad de mitigar los impactos del PPRU sobre la población residente en la zona.

Por último, se relacionan los principales hitos mencionados en las observaciones dadas a la formulación ajustada del PPRU, así: **IDU:** Menciona la necesidad de armonizar propuesta de PPRU con proyectos IDU en el área de influencia. Se atendió la solicitud y se debe articular las intervenciones teniendo en cuenta tiempos de las pólizas de estabilidad de obras, para no afectarlas. **SDM:** Resalta la necesidad de integrar acciones de mitigación como pacificación de vías en zona de influencia, rampas o pompeyanos a nivel sobre accesos vehiculares, diseño e implementación de señalización vial en área de influencia. **TRANSMILENIO S.A.:** Se observa la necesidad de incluir como acción de mitigación la ejecución de una taquilla externa a ser localizada en el espacio público de plazoleta propuesta por el plan parcial. **SDA:** Solicitud de concepto sobre la exigencia de control ambiental, tal y como se emitió para el PPRU Cartón de Colombia. Matriz de determinantes de manejo ambiental como parte del acto administrativo de adopción. Ahora bien, por parte de las empresas de servicios públicos se menciona que se da factibilidad para el proyecto por parte de **ENEL CODESA S.A. ETB, VANTI S.A. Y EAAB**, esta última, para 852 Viviendas y 1.383 m² de comercio.

Una vez terminada la presentación por parte del profesional JORGE ENRIQUE GÓMEZ SANDOVAL toma la palabra el Arq. DIEGO CALA abriendo el espacio para preguntas, comentarios y sugerencias de parte de los asistentes al Comité de Renovación urbana, las cuales se relacionan a continuación:

- La ingeniera ISELA SARMIENTO de la EAAB realiza una precisión frente a la viabilidad mencionada en la presentación, toda vez que inicialmente se había hecho el estudio de acuerdo con lo solicitado por el promotor sobre aprox. 2000 viviendas. Sin embargo, con los ajustes sobrevinientes y al estudio posterior se llegó a la cifra presentada de 852 Viviendas y 1.383 m² de comercio. Da respuesta el Arq. DIEGO CALA, mencionado que, de acuerdo con lo comentado, las cifras presentadas coinciden con las que relaciona la EAAB.
- El ingeniero JOSE FÉLIX GÓMEZ PANTOJA & el arquitecto OSCAR ANDRÉS NAVARRO MANRIQUE del IDU resaltan, además de las observaciones presentadas en la síntesis de la formulación del PPRU, las siguientes: i) En el programa de ejecución se deben describir las acciones de mitigación y obligaciones urbanísticas a ejecutar frente a los distintos segmentos de espacio público e infraestructura en temporalidad. ii) Se debe asegurar en el texto del proyecto de decreto que se debe contar con una estructura de pavimento se encuentre en buen estado, para la implementación de acciones de mitigación relacionadas con demarcación y señalización. iii) Se adiciona la necesidad de incluir en el proyecto de decreto texto que contemple la articulación que se hizo con el IDU frente a las obras sobre la carrera 38. Con miras a buscar que se tenga en cuenta en el

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

desarrollo del PPRU una la articulación con el proyecto contiguo que desarrolla el IDU, esto, como una nota general en el texto del acto administrativo. Da respuesta el Arq. DIEGO CALA dando alcance a la observación y resaltando que en estos PPRU no se presentan estudio de tránsito como tal, para ello se tendrá en cuenta los resultados de los estudios de demanda de atención a usuarios o análisis de movilidad para definir y plasmar las acciones de mitigación en precisión en el acto administrativo de adopción del PPRU. Por parte de las vías para señalización, se menciona la necesidad del diagnóstico e intervención de las vías como acciones de mitigación previas a la señalización respectiva. Por último, y de acuerdo con señalado, se acata la observación para incluir de forma general en el proyecto de decreto necesidad de hacer una articulación con el IDU y el promotor a la hora de intervenir este último, en el marco del desarrollo del PPRU.

- La doctora LAURA CORREDOR Profesional especializado de ENEL COLOMBIA SA ESP reitera observación, en donde solicita que en el DTS se señale la carga y las etapas de desarrollo respectivas, para ver como articular la necesidad en el sector de acuerdo con la demanda existe en el área. Da respuesta el Arq. DIEGO CALA, acatando dicha observación para ser incluida dentro del DTS.

Antes de pasar a someter a votación del Comité de Renovación Urbana se aclara que estos comentarios y recomendaciones quedarán relacionados y plasmados en la presente acta y se concretaran el de Decreto de adopción del Plan Parcial, si este tiene una votación positiva a su viabilidad.

Dicho lo anterior, el Director DIEGO CALA, abre el espacio para poner en consideración de los miembros presentes del Comité Distrital de Renovación Urbana, la viabilidad el Plan Parcial De Renovación Urbana "Av. Colón", quienes de manera unánime **VOTAN FAVORABLEMENTE** dando concepto de **VIABILIDAD** al PPRU "Av. Colón"

4.2. Rendición del concepto sobre la viabilidad de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela Nuevo Salitre".

Antes de empezar con la presentación, toma la palabra el Arq. DIEGO CALA mencionando que esta propuesta de modificación al PPRU tiene como eje principal la modificación de la composición de los productos inmobiliarios aprobados en el plan parcial adoptado, sin modificar la propuesta urbanística inicialmente planteada.

Se da la palabra al profesional MANUEL ALFREDO HERNÁNDEZ ZABARAÍN de la DPRU para dar comienzo a la presentación de la modificación propuesta, se señala su objetivo principal de la propuesta, el cual es cambiar el número de productos inmobiliarios a desarrollar en el PPRU sin modificar las demás condiciones urbanísticas planteadas.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En la presentación se resalta que el PPRU a modificar fue adoptado por el Decreto Distrital 583 de diciembre 16 de 2016, que está delimitado por la Av. carrera 68 al sur de la Av. Ferrocarril de occidente calle 22 encontrándose en el tratamiento de renovación urbana. Se menciona que el área bruta del PPRU es de 6.7 Ha. y un total 3.360 m² de cargas generales asociadas al sistema vial arterial de la ciudad.

Respecto al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas del Decreto Distrital 562 del 2014 concernientes a un 20%, se da aplicación a la misma normativa mencionada, contabilizando las vías de la red local, incluyendo la vía nueva al interior del PPRU, paralela a la Av. Carrera 68, denominada carrera 66.

Por otro lado, teniendo en cuenta la aplicación del Decreto Distrital 138 de 2015 reglamentario del Artículo 66 del Acuerdo 489 de 2012, se da cumplimiento a la obligación de destinar el 20% del suelo útil de los planes parciales de renovación urbana a Vivienda de Interés Prioritario VIP. Dado que el Decreto Distrital 562 del 2014 determinaba que podía haber una reducción del 40 % de esta obligación, para acceder a dicho beneficio se suscribió convenio con la Secretaria Distrital del Hábitat y se concertó construir 230 unidades de viviendas de interés prioritario VIP. Se relaciona el cuadro general de áreas presentado a continuación:

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CIUDADELA NUEVO SALITRE			
CUADRO GENERAL DE AREAS			
ITEM	DESCRIPCION	ÁREA	% A.B.
1.	ÁREA BRUTA	67.663,40	100,0%
2.	ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO	6.457,40	
3.	SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO	61.206,00	100,0%
4.	SUELO CARGAS GENERALES - Sistema Vial Arterial	3.360,38	5,5%
5.	ÁREA NETA URBANIZABLE	57.845,62	94,5%
6.	CONTROL AMBIENTAL	5.235,29	8,6%
7.	MALLA VIAL LOCAL	8.108,16	13,2%
8.	ÁREA ÚTIL	44.502,17	72,7%
8.2	Área Útil Proyecto Vivienda SMZ 1 LOTE 2 V.I.P. (20% del Área útil - 40% Segun Art. 29 - Dcto 562 2015, Proyecto Asociativo)	5.340,26	8,7%
9.	ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO - (A.P.A.U.P.)	15.969,61	26,1%
9.1	ESPACIO GENERADO EN ZONAS VERDES - (A.P.A.U.P.)	9.394,60	15,3%
9.2	ESPACIO GENERADO EN ZONAS PEATONALES	6.575,01	10,7%
9.3	Conexión Áreas Peatonales - AK 68 (Andén y C.A.)	2.515,07	4,1%
10	APORTE AL PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO	23.719,97	38,8%
11	ÁREA ÚTIL PRIVADA	28.532,56	46,6%

Se da continuación a la presentación relacionando las condiciones con las que fue adoptado el PPRU. Se relacionan los siguientes datos respecto al cálculo de habitantes:

TIPO DE VIVIENDA	NUMERO DE VIVIENDA	HABITANTES POR VIVIENDA	POBLACIÓN
NO VIS NO VIP	1930	2,63	5076
VIP	230	3,71	853
VIS			0
TOTAL	2160		5929,2
TOTAL POBLACIÓN			5929
M2 DE ESTANDAR DE ESPACIO			4 23716,80

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CALCULO DE HABITANTES DEL PPRU – CNS.		
Viviendas	Personas / Vivienda.	Total personas
230 (VIP)	3.70	852
1.930 (T-5)	2.63	5.078
2.160 viviendas		5.930

Se menciona el estado actual de la ejecución del PPRU, comentando que producto de una modificación de la licencia de construcción otorgada en el año 2020 el proyecto cuenta con 4 fases programadas: La 1 etapa corresponde al desarrollo “Urban Salitre Zurich” que tiene ya una edificación construida y ya tienen abiertos los folios de matrícula que integran las unidades de vivienda.

Se interviene la presentación preguntando el total de viviendas adoptadas y se aclara por el profesional a cargo de la presentación que son 2.160 viviendas que corresponden a 230 VIP y 1930 no VIS, aclarando que esas cifras corresponden a las condiciones actuales del PPRU.

Continúa la presentación mencionando que los predios de carácter industrial que manifestaron su no deseo de integrarse al PPRU se delimitaron como áreas de manejo diferenciado en el plan parcial.

Se menciona en la presentación que además de los controles ambientales sobre las vías arteriales y a los conceptos recibidos en la materia, se tiene en cuenta un poliducto que pasa por la Av. Ferrocarril de occidente y la obligación de tener un aislamiento de edificaciones de 60 metros respecto de éste, el cual se complementó con unas áreas libres que vienen siendo áreas privadas afectas al espacio público, al igual que las demás zonas verdes en el PPRU también como zonas de aislamiento contiguas a las áreas de uso público propiamente dicha, esto sin tener limitación al acceso.

Ya entrados en la propuesta, se tiene que el promotor plantea un cambio dentro de las unidades habitacionales propuestas inicialmente, pasando de 97 m² a 63 m² promedio por unidad, de acuerdo con los estudios de mercado adelantados por ellos. Se presentan los siguientes datos derivados de la propuesta a la modificación del PPRU radicada: 2.925 Unidades de vivienda NO VIS, 230 Unidades Vivienda Interés Social Prioritario – VIP, 353 Unidades Vivienda Interés Social – VIS, 7.500 m² Comercio (total a distribuir entre todas las manzanas), 6.000 m² de servicios (total a distribuir entre todas las manzanas) y 5.930 personas como población total estimada.

En aplicación al Artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y a lo establecido referente al trámite de las propuestas de modificación a los PPRU, se solicitó concepto a entidades con competencia en los temas objeto de modificación, específicamente a la Secretaría Distrital de Movilidad y a Empresas de Servicios Públicos, y se tuvo conceptos favorables de **ETB, ENEL y VANTI** y no se ha obtenido aún concepto favorable de la **EAAB** debido a que falta que el promotor presente las memorias de redes.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Por parte de equipamientos y espacio público, así como las condiciones ambientales no se plantean cambios en la modificación propuesta.

Respecto al sistema de cargas y beneficios, si bien se mantiene el área, se incrementa el número de unidades de vivienda y no se incrementan los beneficios en término de áreas. Se propone por La Dirección de economía Urbana de la SDP un ajuste de forma por la referencia en el ajuste al dato de número de VIP.

La observación inicial de la SDHT por la disminución en el número de unidades VIP que se presentó en la formulación inicial se entiende atendida, ya que en la formulación ajustada se mantiene las 230 viviendas aprobadas inicialmente. De parte de los 3.842 cupos de estacionamientos totales, se mantienen respecto de lo aprobado en el Plan Parcial inicial, el proyecto inicial contemplaba más de un cupo por unidad vivienda NO VIS / VIP. Se va a redistribuir los cupos existentes sin incrementar su número, avalado por la SDM y DVTSP.

Una vez terminada la presentación por parte del profesional MANUEL HERNÁNDEZ, toma la palabra el Arq. DIEGO CALA abriendo el espacio para preguntas, comentarios y sugerencias de parte de los asistentes al Comité de Renovación urbana, las cuales se relacionan a continuación:

- Comenta la ingeniera ISELA SARMIENTO de la EAAB que se suscribió una carta de compromisos con los promotores. Esta tiene relación con la ejecución de las obras para las 2160 viviendas. Frente a la propuesta de la modificación se debe considerar que los habitantes por vivienda son menores. No obstante, el total conlleva a aumentar los caudales inicialmente asignado. Es necesario hacer una modificación a la carta de compromisos previo a la evaluación hecha de los diseños hidráulicos para que allí se mencione como se va a resolver la necesidad de caudal originadas de esta modificación. En conclusión, se necesita que el promotor entregue los diseños hidráulicos para llevar a cabo la evaluación respectiva. Da respuesta el Arq. DIEGO CALA de la DPRU mencionando que dichos diseños ya fueron solicitados por la SDP al promotor, tanto en las observaciones iniciales como en las observaciones a la formulación ajustada, sin embargo, no se han allegado a la fecha. Empero, se confirma con la EAAB que se han adelantado mesas de trabajo, pero aún no hay resultados de los ajustes solicitados, dicha información es confirmada por la doctora Isela quien menciona que aún están a la espera de la evaluación que debe aportar el promotor.
- Comenta el doctor LUIS CARLOS CADENA CARRILLO de ENEL CODENSA que la observación que se hace desde la empresa de energía se encamina a los mismos puntos que se relaciona por la ingeniera ISELA, toda vez que la modificación formulada propone un incremento de viviendas y un uso comercial que hace necesaria medidas para sobre llevar el incremento resultante. Se debe considerar entonces que las cargas que requieran un refuerzo en la red deben tramitarlo en la compañía en sus procedimientos ordinarios. Asimismo, da cuenta que el concepto

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

de viabilidad debe actualizarse al número de viviendas y comercio que se propone hoy día. Por parte del Arq. DIEGO CALA se agradece el aporte y menciona se tendrá en cuenta para el desarrollo y análisis para la viabilidad del PPRU.

- La Secretaria Distrital del Hábitat NADYA MILENA RANGEL, , comenta que no se considera pertinente someter a votación el concepto de viabilidad sobre esta propuesta de modificación al PPRU en esta sesión del Comité. Esto debido a la trascendencia de las observaciones presentadas. Se resalta por parte de la ingeniera ISELA la necesidad de contar con la información mencionada por parte del promotor, para tener todos los puntos que implica esta modificación propuesta plenamente considerados y dar así, de parte de la EAAB las recomendaciones respectivas en referencia a las obras completarías a desarrollar por el promotor. Asimismo, se destaca el compromiso de la EAAB en el trámite para dar solución a este punto lo antes posible, una vez se remita la información solicitada al promotor. Por parte del doctor LUIS se menciona que es necesario que el promotor realice un proceso de actualización a las redes para el recibo de obras, es necesario verificar la actualización ya que debería existir debido a las modificaciones propuestas, todo esto debido a que está en ejecución el PPRU. Como conclusión, de parte de ENEL CODENSA se da viabilidad al PPRU, pero, es necesario realizar las acciones descritas anteriormente en el trámite de conexión, el cual es posterior a la viabilidad de esta modificación propuesta. Concluyendo por parte de la Secretaria Doctora NADYA que, respecto ha lo comentado por la ingeniera ISELA, es necesario subsanar los temas pendientes bajo las condiciones mencionadas, esto antes de realizar la votación a la viabilidad de la propuesta de modificación del PPRU.
- Toma la palabra el ingeniero JOSE FÉLIX GÓMEZ PANTOJA y el arquitecto OSCAR ANDRÉS NAVARRO MANRIQUE del IDU para aclarar algunos puntos frente a las acciones de mitigación planteadas con la SMD y en relación con lo analizado por el IDU. Estas corresponden a: **i)** Se debe evidenciar una articulación entre el proyecto de la Av. 68 con el PPRU, es necesario verificar los compromisos a los que se llegó con la SDM y revisar sus alcances, dado que le IDU no se pronunció sobre la viabilidad a la modificación del PPRU, en razón a la ausencia de un cambio en la propuesta urbanística, espacio público o sistema de vías. Es necesario articular con la SDM el concepto de viabilidad ya que ellos no pusieron objeción a la propuesta de modificación del plan parcial. Para esto se plantea la opción de llevar a cabo mesas de trabajo en conjunto IDU, SDM, SDP y promotor para definir dicho tema. **ii)** Frente al proyecto troncal 68 y respecto al movimiento 7 que es intercepción con la calle 3-19, el proyecto de la troncal 68 prevé un movimiento del SITP sobre la carrera 66. Es necesario definir el tipo de esta vía, ya que el promotor la considera como vía local y bajo estas condiciones no podría desarrollarse lo previsto en el proyecto troncal 68. **iii)** Además de estos dos temas es necesario considerar el sentido de la calle 3-19 de cual se señala en el PPRU tiene sentido doble y en el proyecto de la troncal Av. 68 es una vía de un solo sentido, así como verificar los controles de intercepción sobre las calles 20 y 22 con respecto

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

a la Av. 68. Resaltan que estos elementos son importantes y no están contemplados en la modificación. Se quiere poner de presente si en el marco de las acciones de mitigación se puede revisar, subsanar y ajustar en la modificación propuesta. El Arq. DIEGO CALA atiende la observación y menciona la necesidad de verificar dichos temas con la SDM. Sin embargo, se recalca que esos temas, que son importantes para el desarrollo del PPRU, trascienden la órbita de la decisión sobre la viabilidad y evaluación que se lleva a cabo en esta etapa y son obligaciones que se deben cumplir en la etapa de ejecución del PPRU. No obstante, se revisará el tema para incluirlo de una vez como obligación para con el promotor desde esta etapa. Se menciona por parte de la Secretaría de Movilidad que respecto a lo que se ha comentado en el presente Comité que es necesario llevar a cabo las mesas de trabajo propuestas con el ánimo de articular criterios y evaluación articulada.

Una vez consideradas y analizadas las observaciones hechas por los miembros del Comité se determina que NO se va a someter a votación la viabilidad a esta propuesta de modificación del PPRU y se dará un plazo hasta la próxima reunión del Comité para subsanar y llevar a cabo las acciones que restan para dar viabilidad a esta PPRU en debida forma.

4.3. **Proposiciones y Varios.**

Se presenta como información a los miembros del Comité los siguientes temas:

- A partir del Decreto Distrital 555 del 2021 se está terminando de ajustar para expedición, la integración de los Comités Distritales técnico de Planes Parciales Y Renovación Urbana, para como bien saben integrar un solo Comité que maneje los PPRU y los PPD, próximamente se socializará la versión final de este acto administrativo.
- Derivado del Decreto Distrital 555 del 2021, actualmente se está aplicando un rediseño en la Secretaría de Planeación de su estructura administrativa, se presentará en el próximo Comité dicha estructura para su conocimiento y fines pertinentes. Esta reestructuración afectaría la gestión y trámites que se llevan a cabo en el estudio para adopción y formulación de planes parciales de desarrollo y de renovación urbana.

Agotada la agenda propuesta para el día de hoy se concluye la sesión adelantada presentando los siguientes:

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

COMPROMISOS.

ACCIÓN	RESPONSABLE	OBSERVACIÓN
Enviar planimetría de la delimitación de los PPRU.	DRPU	Se solicita por ENEL CODENSA actualización de la capa de los PPRU en trámite en la SDP.

CONCLUSIONES.

Se deja constancia que en la presente sesión del comité Distrital de Renovación Urbana se presentó, analizó, votó y dió CONCEPTO FAVORABLE A LA VIABILIDAD por los miembros presentes del Comité Distrital de Renovación Urbana al Plan Parcial de Renovación Urbana "Av. Colon".

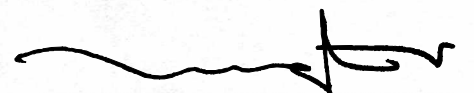
Por último, el arquitecto DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ, director de Patrimonio y Renovación Urbana, da por terminada la sesión virtual del Comité Distrital de Renovación Urbana a las 11:30 a.m. del día 30 de septiembre del 2022.

Las presentaciones realizadas por los profesionales: JORGE ENRIQUE GÓMEZ SANDOVAL y MANUEL ALFREDO HERNÁNDEZ ZABARAÍN de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, hace parte integral de la presente acta y se adjunta a la misma.

En constancia firma,



NADYA MILENA RANGEL RADA
Secretaria Distrital del Hábitat
Delegada de la Alcaldesa Mayor de Bogotá



MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ
Subsecretaria de Planeación Territorial SDP
Secretaria Técnica del Comité y delegada de la Secretaria Distrital de Planeación

Revisó y Aprobó: Diego Mauricio Cala Rodríguez, Director Dirección de Patrimonio Y Renovación Urbana.
Elaboró: Francisco Javier Niño Berbesí – Abogado Contratista Dirección de Patrimonio Y Renovación Urbana.

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**