ACTA No. 02 de 2017
COMITÉ DISTRITAL DE RENOVACIÓN URBANA

FECHA: 31 de agosto de 2017
HORA: 9:30 pm
LUGAR: Sala de Juntas – Piso 8 – Secretaría Distrital de Planeación

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

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación de asistencia de los miembros del Comité.
2. Presentación del Plan Parcial de Renovación Urbana CIUDAD CAN
3. Presentación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana LA SABANA
4. Presentación de las propuestas de incorporación a tratamiento de renovación urbana
5. Proposiciones y varios

DESARROLLO:

Siendo las 9:30 am se da inicio a la sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana, presidido por el Arq. Mauricio Acosta, en calidad de Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación (SDP), quien delega a la Arq. Camila Neira Acevedo, Directora de Patrimonio y Renovación Urbana (DPRU) de la SDP para presidir el Comité y realizar la secretaría técnica en virtud del Decreto 638 de 2001 y la presentación de los temas a tratar.

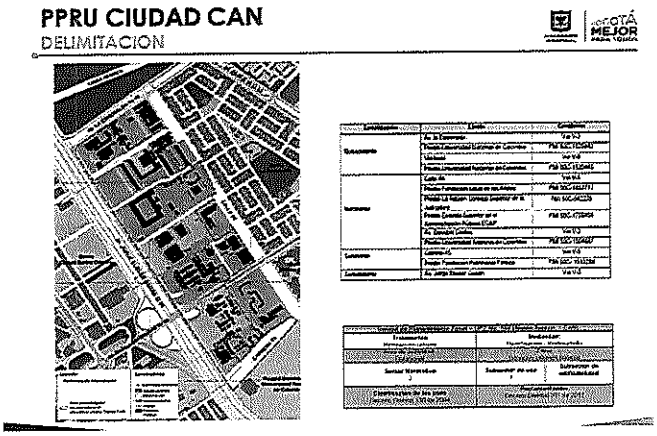
Estuvo como entidad invitada al Ministerio de Cultura representada por los Arquitectos Yamid Patiño, coordinador del grupo de Patrimonio y Beatriz Umaña, de la Dirección de Patrimonio.

1. **Verificación de asistencia de los miembros del Comité.**

La Arq. Camila Neira, verifica la asistencia de los miembros del Comité. Una vez verificada la asistencia del resto de los miembros e invitados al comité se aprueba el orden del día propuesto.

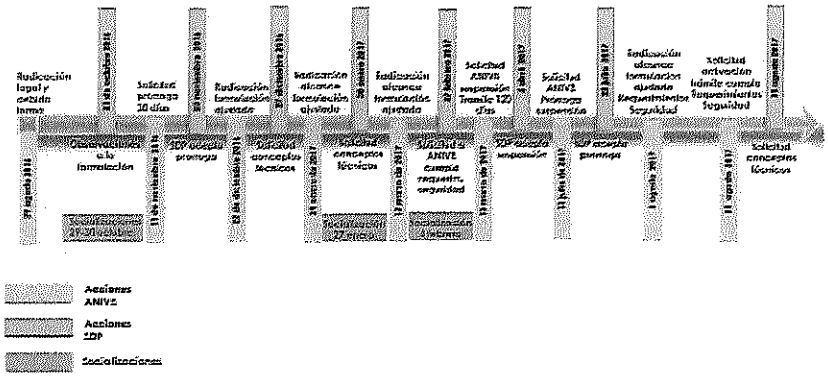
2. **Presentación del Plan Parcial de Renovación Urbana CIUDAD CAN**

La Arq. Juliana Villamizar de la DPRU, inicia su presentación de la propuesta de formulación del plan parcial, indicando que el sector se incorporó al tratamiento de renovación urbana en la actualización de la UPZ (Decreto 301 de 2011). El proyecto que se presenta hoy a consideración del comité es el resultado de un enorme esfuerzo que se ha hecho desde la Nación, a través de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, como de la administración distrital a través de sus entidades y



particularmente de las dependencias internas de la SDP quienes en conjunto con la Agencia adelantaron 47 mesas de trabajo para dar respuesta a temas complejos en materia de espacio público, segregación del uso dotacional, movilidad, espacio público, etc. Gran parte de este esfuerzo consistió además en estructurarlo y ajustarlo en vista de cumplir con la norma urbanística y la norma nacional en cuanto a la renovación del Centro Administrativo Nacional CAN definida en el CONPES 3694 de 2011 y documentos de política pública CONPES 3251 de 2003 y CONPES 3615 de 2009) que refieren a la necesidad de modernización de las entidades del estado, el uso eficiente del suelo y la aplicación de la política de austeridad en el gasto público

En el proceso de formulación del plan parcial se surtieron todas las etapas de revisión que la Arq. Juliana detalla de la siguiente manera:



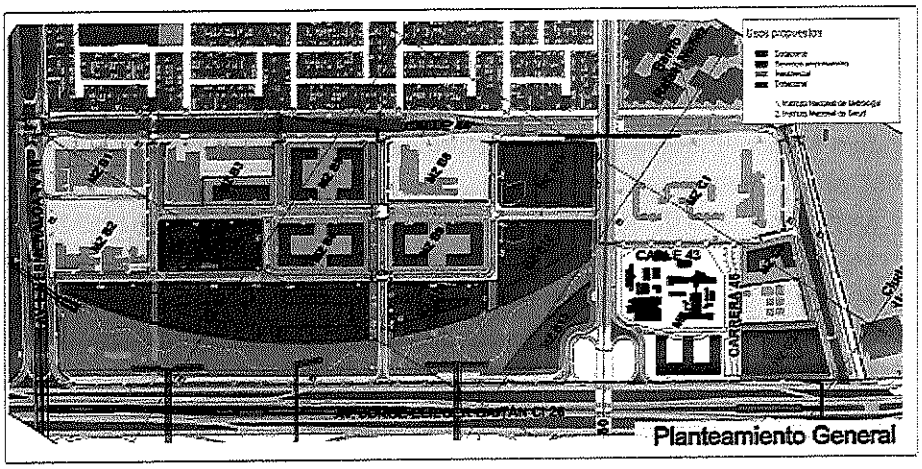
Vocación dotacional

La viabilidad de la formulación de este proyecto surge por la posibilidad de segregación contemplada en el POT y la norma nacional que reglamenta los planes parciales de renovación urbana. Aunque la acción urbanística propuesta se enmarca en el tratamiento de renovación urbana, es preciso señalar que lo que finalmente posibilita la formulación del plan parcial con la introducción de nuevos usos es la segregación del suelo dotacional no requerido para su correcto funcionamiento, dado que el instrumento del plan parcial, por su jerarquía, está en capacidad de subsumir las acciones de mitigación y regularización de los instrumentos de planificación de tercer nivel como planes de regularización y manejo y planes de implantación a que hubiera lugar.

Es por ello que la segregación siguió tres criterios: jurídico, financiero y urbanístico. En razón a ellos, la propuesta está sustentada en las previsiones del CONPES 3694 DE 2011 que dan origen a la renovación del CAN, también en los documentos de política nacional que refieren a la necesidad de modernización de las

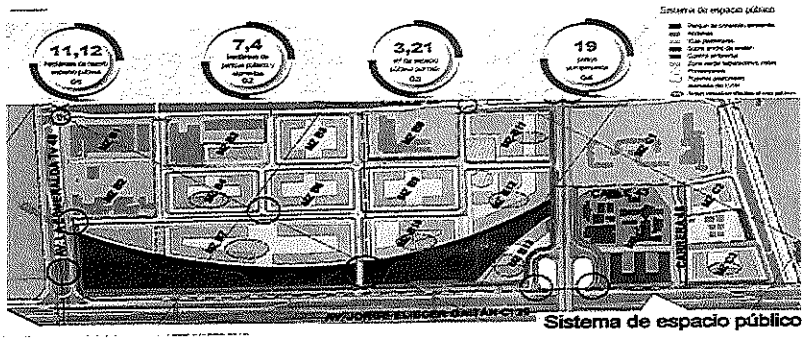
entidades del estado, el uso eficiente del suelo y la aplicación de la política de austeridad en el gasto público, así como la generación de espacios complementarios y mitigaciones que garanticen el correcto funcionamiento del uso del suelo dotacional, bajo una política de austeridad del gasto público, que conlleva a que usos más rentables del suelo apalanquen la operación de renovación del sector bajo el instrumento de plan parcial.

Aunque la proporción de suelo dotacional se reduce como consecuencia de la segregación, en el marco del plan parcial se cuadruplica los metros cuadrados construidos de uso dotacional y llega a cerca de 844.00 metros construidos. Así mismo, genera un 12% de comercio y 28% que se traducen en 2.616 unidades de vivienda y 8.371 habitantes. Se puede observar que el plan parcial del CAN es un proyecto de carácter eminentemente dotacional, que involucra 12 manzanas y un parque de conexión ambiental. Es un proyecto que apuesta por la consolidación del nodo gubernamental de orden nacional y propone la conservación de la mayoría las instituciones que actualmente se localizan allí, particularmente las que están enfocadas en la prestación de servicios administrativos y atención a ciudadanos. También incorpora usos residenciales y de comercio y servicios para garantizar una pieza de ciudad de uso mixto.



Propuesta de Espacio Público

Sobre la calle 26 se propone un gran parque de conexión de 6,95 Ha que representa el 17% del área del proyecto. Se complementa con controles ambientales y alamedas que permiten una mayor permeabilidad en las circulaciones peatonales. Se logra así generar 11,12 Ha de nuevo espacio público llegando al 10,87 m2 por habitante.



Indicador de espacio público sobre habitante **10,87 m2/hab**

El mínimo requerido por PMEP es de 6 m2 / hab

Altura de las edificaciones.
Los aprovechamientos varían entre los 2 y 17 pisos que es el máximo permitido por la Aeronáutica Civil por estar en el cono de aproximación del Aeropuerto El Dorado. Las mayores alturas se encuentran sobre el borde del parque conector para reforzar la identidad el CAN y consolidar el perfil y hay una disminución de altura hacia el Barrio La Esmeralda.

Cesión para equipamiento distrital.
El proyecto propone entregar una porción de m2 construidos 800 m2 de equipamiento comunal público de cesión gratuita al distrito con la intención de generar un nodo de equipamientos de bienestar social con enfoque en el adulto mayor.

Integración de otros instrumentos.
Como el proyecto subsume los planes de implantación que deberían realizarse en las áreas dotacionales, el plan parcial asume todas las medidas de mitigación. Las acciones de mitigación incluyen áreas de aglomeración, generación de espacio público, planes de manejo y estacionamientos. Todo ello quedó consignado en el Acta de Compromiso N° SDM-DSVCT-122626-17 suscrita por el promotor y la SDM el 29 de agosto de 2017.

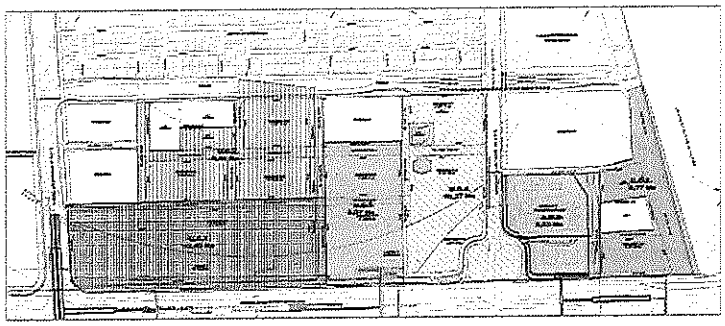
Condiciones de Seguridad.
El Centro Administrativo Nacional alberga varias instituciones como el Ministerio de defensa y sus entidades adscritas y vinculadas que tienen un alto grado de vulnerabilidad en términos de seguridad. Teniendo en cuenta dichas condiciones especiales de seguridad y lo dispuesto en el CONPES 3694 de 2001 de renovación del CAN, la Agencia desarrolló un trabajo conjunto con el Ministerio de Defensa por lo cual solicitó la suspensión del trámite de estudio hasta tanto se realizaron los ajustes necesarios enfocados en aspectos viales y de movilidad, los cuales fueron avalados por la Secretaría de Movilidad y por el Ministerio de Defensa mediante concepto oficial.

Los requerimientos específicos del diseño arquitectónico en términos de seguridad serán objeto del licenciamiento posterior, y desde el plan parcial se garantizó el cumplimiento de los requerimientos de implantación y accesibilidad a las edificaciones.

Movilidad.
En temas de movilidad la propuesta incluye 2 vías locales que permiten el flujo vehicular en sentido oriente-occidente y una vía principal en sentido norte-sur. Con circuitos de ciclorutas se promueve el uso de la bicicleta. Las acciones de mitigación involucran varias intervenciones viales, y 11.118 cupos de estacionamiento para revertir los efectos nocivos sobre La Esmeralda. Como se dijo anteriormente, esta propuesta está avalada mediante Acta de Compromisos N° SDM-DSVCT-122626-17.

Servicios Públicos.
Para la EAAB el proyecto cumple los requerimientos de la factibilidad, así como las acciones específicas para la fase de licenciamiento. En atención a una de sus observaciones, se precisó en la propuesta de las redes hidráulicas el funcionamiento de una estación de bombeo para el drenaje de la infraestructura vial teniendo en cuenta que se planea a mediano plazo la subterranización de la calle 44, y asimismo se indicó en el texto que su costo está incluido en el rubro correspondiente

Gestión.



Se plantean 5 unidades de gestión y un conjunto de etapas de ejecución en correspondencia con el desarrollo de las redes de servicio y la ampliación de la infraestructura vial.

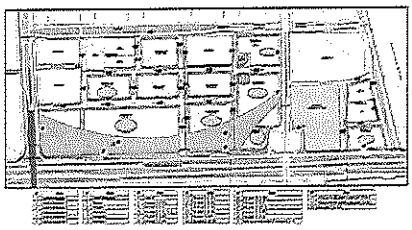
La gestión del suelo está a cargo de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco por las competencias asignadas mediante la Ley 1753 de 2015, antes Empresa Virgilio Barco Vargas creada mediante Decreto 4181 de 2011.

Cargas Urbanísticas.

El proyecto asume 365 mil millones en cargas, en su mayoría generales y que se encuentran fuera del ámbito de planificación del proyecto, pero que son fundamentales para el funcionamiento de la pieza urbana, y que quedaron como compromiso en el acta de compromisos suscrita entre la SDM y la agencia Virgilio Barco. Todos los conceptos en este momento son favorables.

Cargas Locales
$ 162.171.005.105

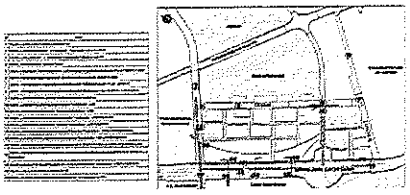
TOTAL CARGAS GENERALES
$ 203.816.270.618



De las cuales

$ 188.758.795.993

Se encuentran por fuera del ámbito de planificación



Luego de la presentación de la Arq. Juliana, la Arq. Camila interviene para decir que estos decretos de adopción de planes parciales deben ser muy claros en cuanto a las condiciones para su ejecución ya que existe un gran rezago en la ejecución de la renovación urbana por redesarrollo. Así mismo, invita a todos los asistentes a participar activamente en el proceso de elaboración de los decretos para garantizar las condiciones de su ejecución.

OBSERVACIONES DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ.

La Ing. Yolanda Oviedo del IDU pregunta sobre la subterranización de la Calle 44 y el resto el puente sobre la Av. La Esmeralda.

La SDP aclara que las obras de mitigación a las cuales se comprometió el desarrollador del proyecto constan en el Acta de Compromiso con la SDM y están incluidas en el reparto de cargas y beneficios.

El Ing. Fabio de la EAAB consulta que, si quedó claro para el desarrollador que la operación de la estación de bombeo estará a su cargo, lo cual la Arq. Juliana de la SDP menciona que la Agencia, como entidad promotora asumió y se deberá especificar en el decreto.

La Arq. Juliana de la DPRU, menciona que la Agencia como entidad promotora asumió esta responsabilidad y que este ítem está incluido en el reparto de cargas y beneficios y quedará incluido en el decreto.

El Arq. Andrés Ortiz, Secretario Distrital de Planeación, agradece a los asistentes y manifiesta su profunda complacencia con todas las entidades que han participado para sacar los temas adelante de la Dirección en particular y de la Secretaría en general.

El Arq. Guillermo Ávila, Subdirector de Registro Inmobiliario del DADEP, menciona que teniendo en cuenta que la entidad tiene una visión más clara sobre sus competencias en cuanto al proceso de reurbanización en virtud de un concepto emitido por el Ministerio de Vivienda, participará activamente en la elaboración del decreto para detallar los requerimientos en cuanto a redefinición de espacio público.

La Ing. Yolanda Oviedo consulta acerca del porcentaje de las cargas en el reparto.

La economista Lorena Molano de la DPRU da respuesta especificando el enorme costo de ejecución del proyecto, razón por la cual, las cargas representan un porcentaje relativamente pequeño de los beneficios.
La Arq. Camila indica además que este proyecto tiene un componente especial y es la participación de dos actores públicos, el Distrito y la Nación en torno a un proyecto de interés general. Resalta que el origen de este proyecto es agrupar las entidades del orden nacional que se encuentran dispersas en el territorio, actualizar su infraestructura ya que algunas de ellas se encuentran en pésimo estado estructural y generar espacios para permitir una mejor atención al público.

La Dra. Karoll García, de la SDHT, menciona que la importancia del proyecto es generar una mayor calidad de vida para los ciudadanos y los funcionarios que trabajan en el sector nacional.

Yolanda Oviedo del IDU manifiesta que se debe dejar claridad respecto a las obras asumidas fuera del ámbito del plan parcial.

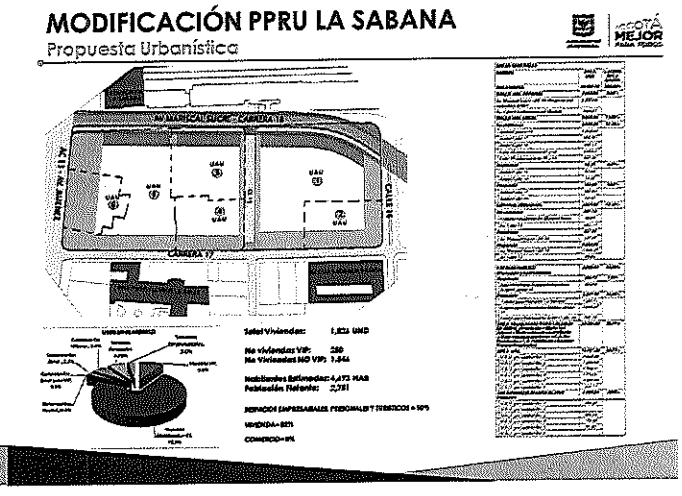
La Arq. Camila Neira menciona que están claras en el Acta de Compromiso de la SDM y que estas se especificarán en el decreto.

Realizada la presentación del proyecto y de cada una de las fases adelantadas en el marco de la formulación del plan parcial de renovación urbana Ciudad CAN, se somete a consideración de los miembros, la decisión acerca de su viabilidad.

Hechas las anteriores precisiones, los miembros del comité votan de manera unánime y positiva la viabilidad de la formulación del plan parcial CIUDAD CAN.

3. Presentación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana LA SABANA

La Arq. Camila Neira presenta los antecedentes del Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* y el modelo urbanístico y de ocupación para dicho Plan Parcial.



La Arq. Camila indica cuales son las condiciones jurídicas para solicitar la modificación de un plan parcial y explica las razones por las cuales sólo se consultaron al Ministerio de Cultura, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) y a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, por ser esas Entidades y dependencias las que tienen la competencia e incidencia directa en la modificación del Plan Parcial, en coherencia con lo definido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 *"Expedición del decreto de adopción del plan parcial."* del Decreto Nacional 1077 de 2015.

> *"(...)*
> *Parágrafo. **<u>El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan</u>**. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario. (Decreto 2181 de 2016, art. 16, subrogado por el Decreto 4300 de 2007, art. 4, modificado por el Decreto 1478 de 2013, art .8)"*

Menciona que el promotor de la modificación (Dra. María Paula Camacho H. Apoderada Grupo Promotor) solicitó este trámite con base a los nuevos requerimientos efectuados por el Ministerio de Cultura con relación a los cambios de las condiciones de las cargas patrimoniales, contenidos en el oficio Nro. MC-22441-S-2016 del 16/12/2016 de diciembre de 2016. Las modificaciones propuestas se describen a continuación:

a) El Ministerio de Cultura realizó la evaluación de las alturas y concluye que se pueden modificar las alturas restringidas por el escalonamiento definido entre las Calles 13 y 16, según lo defino en el artículo 24 del Decreto de adopción del Plan Parcial (Decreto Distrital 073 de 2015), por unas alturas más homogéneas que permitan realizar una implantación sólida y con mayores aislamientos que protejan los Monumentos Nacionales. El Consejo Nacional de Patrimonio Cultural aprobó dicha modificación mediante acta (No. 1 del 10 de marzo de 2016). El Arq. Yamid Patiño del Ministerio de Cultura, menciona que esta modificación no aumenta la edificabilidad aprobada para el Plan Parcial, sino que se permitirá tener mayores alturas, pero con menor ocupación del suelo, manteniendo las mismas densidades y áreas construidas. La solicitud del Ministerio de Cultura es la de incluir estas flexibilidades en el Decreto de modificación del Plan Parcial.

"(...)

1. *Ajustar las alturas, retrocesos y aislamientos, a fin de posibilitar la reducción de las huellas de las edificaciones y proporcionando un aumento del aislamiento frente a los bienes de interés cultural, dada la necesidad manifestada por parte de los participantes del Concurso. De esta manera, a mayor altura de la edificación mayor aislamiento y retroceso hacia los costados de los bienes de interés cultural."*

b) Las otras modificaciones que solicita el Ministerio de Cultura corresponde a las condiciones particulares de las *"cargas patrimoniales"* del Plan Parcial, las cuales fueron concertadas con el Ministerio de Cultura antes de su adopción. Solicita el Ministerio modificar la destinación de los recursos no invertidos en el concurso de anteproyecto de arquitectura a fin de ser direccionados a proyectos prioritarios resultantes del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), como también redirecionar los recursos previstos para la contratación de la Fase II del PEMP y los recursos destinados a la construcción del equipamiento cultural de 450 metros cuadrados, dado que las condiciones presupuestales han cambiado.

"(...)

2. *Redirigir los recursos no invertidos en el Concurso a fin de ser direccionados a proyectos prioritarios resultantes del PEMP, en virtud de que la ejecución de dicho Concurso involucró menos presupuesto del previsto.*

3. *Redireccionar los recursos destinados a la construcción del equipamiento comunal, a fin de ejecutar acciones prioritarias derivadas del PEMP de la Estación de La Sabanal. Lo anterior, por cuanto resulta más coherente ejecutar los recursos con fundamento en la propuesta integral del PEMP."*

Al respecto la Arq. Camila Neira menciona que se realizaron reuniones con el Ministerio de Cultura, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) y la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP para viabilizar el cambio en el pago de las cargas patrimoniales, los cuales no afectan el reparto de cargas y beneficios, porque el pago en dinero de las comentadas cargas y lo correspondiente a la construcción del equipamiento cultural (pago en especie), se van destinar a la protección y sostenibilidad del Monumento Nacional en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), y el equipamiento cultural no corresponde a una carga u obligación urbanística sino una carga patrimonial. Este tema también fue avalado por el Comité de Patrimonio Nacional en la citada acta del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.

A continuación, se relacionan los conceptos técnicos de soporte aportadas por las entidades y dependencias para la decisión de la viabilidad:

Ministerio de Cultura - Dirección de Patrimonio Radicado MC15351S2017 del 30/08/2017	1-2017-50141	05/09/2017
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) Subdirección de Registro Inmobiliario Radicado No. 20172010119621 del 30/08/2017	1-2017-49574	05/09/2017
Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Maestros y Complementarios	3-2017-14183	30/08/2017

Al respecto el Arq. Guillermo Ávila del DADEP menciona que se expidió el concepto de respuesta a la solicitud con el concepto de viabilidad específico y será radicado en la SDP.

Realizada la presentación del proyecto y surtidas las fases adelantadas en el marco de la formulación de modificación del plan parcial de renovación urbana *"La Sabana"*, se somete a consideración de los miembros, la decisión acerca de su viabilidad.

Bibiana Rodríguez Campos, Secretaria Encargada de la SDHT, pregunta si se requiere otra presentación en el Comité de Patrimonio.

La Arq. Camila Neira y el Arq. Yamid Patiño del Ministerio de Cultura aclaran que no se requiere una nueva aprobación, ya que estas modificaciones fueron aprobadas por el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural (Acta No. 1 del 10 de marzo de 2016), lo cual dio origen a esta solicitud.

Hechas las anteriores precisiones, los miembros del Comité votan de manera unánime y positiva la viabilidad de la modificación del plan parcial de renovación urbana *"La Sabana"*.

4. Presentación de las propuestas de incorporación de zonas a tratamiento de renovación urbana

La Arq. Camila Neira, presenta dos iniciativas de incorporación de iniciativa privada. Las cuales se sustentan en el contenido del artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual define que la Administración Distrital mediante Decreto del Alcalde Mayor, de conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997 (numeral 2.7 del artículo 15), podrá realizar incorporaciones posteriores al tratamiento de renovación urbana de los sectores:

"(...) en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso."

La Administración Distrital, de acuerdo con lo definido por el POT en su política y programa de Renovación Urbana de la ciudad, debe propiciar el reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicas que han perdido funcionabilidad, calidad habitacional, presenten deterioro de sus actividades, o en las que se haya degradado el espacio libre o el espacio edificado (artículo 159); y propiciar la realización de actuaciones urbanísticas en busca de suplir las carencias que tienen esos sectores de la ciudad, propiciando su ordenamiento (artículos 305-308); para lo cual, mediante la asignación de algunas áreas de la ciudad al tratamiento de renovación urbana, se propende por la transformación de dichas zonas para su recuperación y el aprovechamiento de su máximo de su potencial de desarrollo (artículos 373-377).

I. Ecopetrol

Conforme a la presentación del proyecto la cual hace parte integral del acto

La primera de las propuestas corresponde a lo que se denomina "Ecopetrol". Son 4,19 Ha conformados por 9 predios. La solicitud viene de un particular.

Es un área que presenta bajo índice de ocupación y de construcción y también evidencia la obsolescencia en algunas de sus edificaciones.

Está compuesto por siete (7) edificaciones con diversos usos, incluyendo institucionales, corporativos, de servicios y residenciales. Presentan además diferentes alturas que varían entre los 5 y los 13 pisos

En este caso se presenta una situación similar a la del proyecto CAN, guardando las proporciones, debido a que parte del suelo es dotacional, de acuerdo a la base de datos de gestión corporativa de la SDP y cumple con alguna de las condiciones señaladas por el articulo 344 en lo referido a la permanencia del uso dotacional. Por lo que, de ser incluido a renovación, el plan parcial será el marco para adelantar la segregación del área dotacional que se requiera para la incorporación de usos complementarios y la optimización del uso del suelo.

La solicitud la hace Ecopetrol con el fin de hacer un uso eficiente del suelo y contribuir a la transformación del sector estratégicamente localizado donde se desarrollen proyectos consonantes con las inversiones del distrito, que para el caso particular es la Troncal de la carrera séptima y la línea del metro que pasa por la Avda. Caracas.

Dado que en el área objeto de incorporación se encuentra el Edificio de Ecopetrol declarado BIC del orden Nacional en el año 1995, se ha consultado al Ministerio de Cultura y al IDU para la definición de la Estación Parque Nacional de la Séptima.

Al respecto, la Ing. Yolanda Oviedo menciona que el debate en torno a la séptima es muy grande por lo cual solicita incluir lineamientos para que en el marco de la formulación de un plan parcial en el frente de Ecopetrol se solicite dejar un área sobre la séptima para la aglomeración y dispersión de los peatones de la estación Parque Nacional para que se armonice con el proyecto de troncal de la carrera 7ª.

Frente a ello, el Arq. Mauricio Acosta menciona que el proyecto sobre la séptima está más adelantado que el plan parcial por lo cual deberemos aprovechar la oportunidad para establecer lineamientos en el Decreto de incorporación que deban respetarse en la formulación del plan parcial, al respecto precisa que en la formulación del POT se están viendo áreas potenciales para renovación, sobre los ejes de transporte público se está buscando la mayor renovación.

La Ing. Yolanda menciona que se están surtiendo las etapas con el IDPC para la intervención en el Parque Nacional, evidenciando la compensación de las áreas que se vayan a usar para dicha troncal. Menciona que próximamente se expedirá el decreto de anuncio de proyecto para articular actuaciones frente a la ciudadanía.

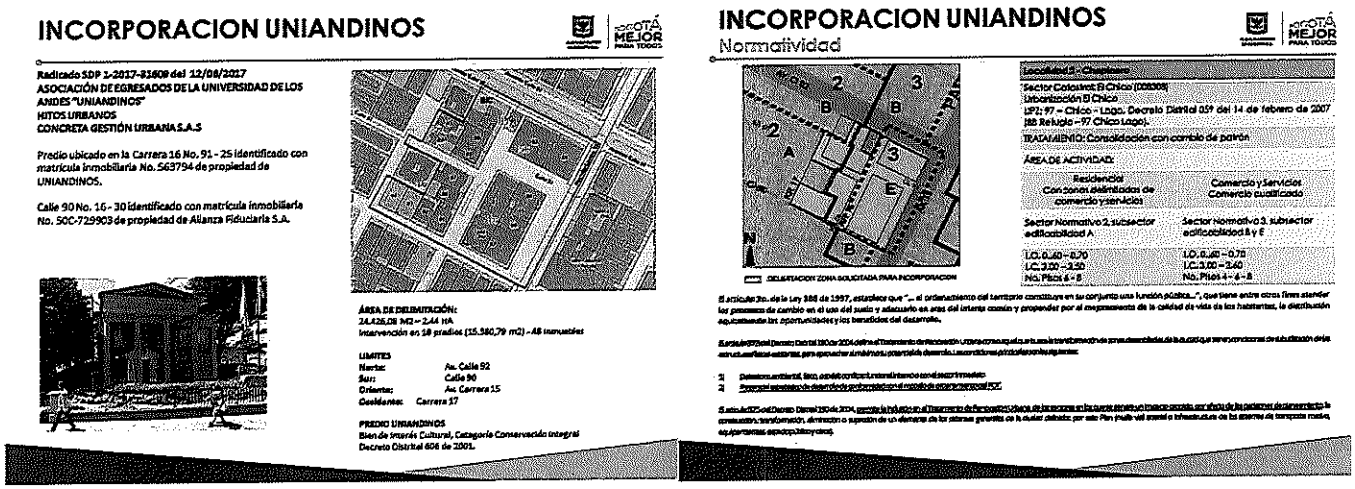
Realizada la presentación de la solicitud, se somete a consideración de los miembros, la decisión acerca de su viabilidad. Todos los miembros del Comité votan de manera unánime y positiva la viabilidad de la incorporación.

II. UNIANDINOS

La segunda propuesta corresponde a **"UNIANDINOS"**. Son 2,44 Ha (24.426,08 M2) conformados por 18 predios. La solicitud es efectuada por la Asociación de Egresados de la Universidad de Los Andes "UNIANDINOS" y la firma Hitos Urbanos, quienes representan la mayoría de los predios privados en el sector. El trámite ante la Secretaría lo está adelantando la empresa Concreta Gestión Urbana S.A.S., autorizados por

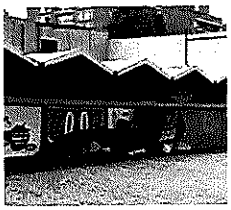
Uniandinos y Alianza Fiduciaria S.A., propietarios respectivamente de los predios ubicados en la Carrera 16 No. 91 - 25 y en la Calle 90 No. 16 - 30.

La Arq. Camila Neira describe la ubicación de la propuesta de la incorporación y las condiciones del sector, indicando que los interesados tienen intenciones de desarrollar en el mediano plazo una propuesta de plan parcial de renovación urbana, partiendo del objetivo de mejorar las condiciones del espacio público actual, y las estructurales y espaciales de los inmuebles públicos existentes.



Los interesados justifican la solicitud de incorporación en el deterioro físico de la infraestructura del espacio público; la subutilización de las estructuras físicas existentes, las cuales representan un potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento del POT; y por la existencia de un BIC del orden distrital que se debe valorar y proteger integrándolo al espacio público.

De acuerdo con la justificación de la solicitud de la incorporación y la información entregada por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) el parqueadero público que se encuentra a nivel de sótano debajo del espacio público se encuentra en mal estado; por lo que se requiere urgentemente el reforzamiento de su estructura para asegurar la adecuada sustentabilidad y para poder realizar la intervención de ese espacio público, de forma que se pueda recuperar adecuadamente y se convierta en el articulador de todo el sector.


Equipamientos existentes

La Arq. Camila menciona que se busca aumentar el área de espacio público a través de la implementación de los instrumentos de gestión propios de la renovación urbana; por esta razón y por las condiciones especiales de aprovechamiento, tanto en superficie como en subsuelo del espacio público existente (predios públicos de cesión – Zonas Viales) se consultó al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y al Departamento Administrativo de

la Defensoría del Espacio Público (DADEP), por sus competencias en las obras de infraestructura vial y de transporte, y el patrimonio inmobiliario, respectivamente. Entidades que aportaron los siguientes conceptos técnicos de soporte para la decisión de la viabilidad de este proceso.

Subdirección de Registro Inmobiliario -- DADEP	1-2017-38262	14/07/2017
Dirección Técnica de Administración de Infraestructura - IDU	1-2017-44889	14/08/2017

Según lo informado por esas Entidades, en el momento están vigentes el Convenio Interadministrativo S/N 00-1 del 1/03/2000 suscrito entre IDU y DADEP por medio del cual se entregó al IDU la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, sin transferencia de dominio de predio, para ser utilizado en su parte subterránea como parqueadero público, de manera tal que a nivel se mantenga como zona verde de cesión tipo A, cuya duración se estableció por treinta (30) años; y el Contrato de Concesión 385 de 1999 entre el IDU y la firma Concesión parqueadero Calle 90 S.A. para la realización de estudios previos, diseños, construcción, operación y mantenimiento del parqueadero subterráneo, el cual finaliza el 26/06/2020.

El Arq. Guillermo Ávila del DADEP menciona que no se han podido realizar adecuaciones al espacio público porque debe realizarse el reforzamiento estructural de los sótanos donde se localizan los parqueaderos públicos concesionados. Dicho contrato de concesión va hasta el año 2020 de acuerdo con información del IDU. Se advierte que se está trabajando para el efectivo aprovechamiento de estas áreas de espacio público en la superficie y las que se encuentran en el subsuelo.

Astrid Olarte, abogada de la DPRU menciona que otro de los temas a definir es el polígono de incorporación, ya que la solicitud sólo involucra los predios que han manifestado interés en el Plan Parcial, pero existen dos (2) predios que hacen parte de las manzanas objeto del trámite que podrían también participar de la intención presentada por los solicitantes y que se beneficiarían de forma directa; ya que al ser incorporados al tratamiento de renovación urbana, podrían también participar en el Plan Parcial y se incluirían las intervenciones del espacio público colindante a esos predios y a la carrera 17 como cargas de ese instrumento.

Al respecto el Arq. Guillermo Ávila del DADEP menciona que la Asociación de Vecinos del Chicó (ARCHIS), la cual es muy activa, siempre ha solicitado realizar intervenciones en el espacio público cercano a la esquina de la citada incorporación; por lo cual, solicita que se incorporen al polígono y se involucre la carrera 17.

Con base a dicha observación los miembros del Comité acuerdan que se incorpore al tratamiento de renovación urbana el polígono propuesto, incluyendo los predios y la vía comentados, con la salvedad que debe quedar claro en el decreto de incorporación la facultad de mantener las normas actuales de la UPZ en caso de que estos dos predios no deseen participar de los beneficios del plan parcial de renovación urbana. En tal caso se manejarían como áreas de manejo diferenciado.

El Arq. Mauricio de los Ríos de la DPRU de la SDP menciona que en las reuniones con DADEP e IDU se trajo el tema de una solicitud de APP que cursa en el DADEP respecto a dicho parqueadero. Al respecto, los miembros del Comité, teniendo en cuenta que algunos de ellos hacen parte del Comité de APP, expusieron que dejarán en claro que dicha solicitud no será viable en virtud de que el área será incorporada al tratamiento de renovación urbana.

Realizada la presentación de la solicitud, se somete a consideración de los miembros del Comité, la decisión acerca de su viabilidad. Los miembros del Comité votan de manera unánime y positiva la viabilidad de la incorporación.

5. **Proposiciones y varios**

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

Anexos

- Formatos de asistencia
- Presentación al comité de las propuestas de incorporaciones.

Siendo las 11:15 am se da por terminada la sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana y en constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los 8 días del mes de septiembre de 2017 por la Secretaria Distrital del Hábitat, como delegada del Alcalde, y por la Directora de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, como delegada del Secretario Distrital de Planeación.

BIBIANA RODRIGUEZ CAMPOS
Secretaria Distrital del Hábitat (E)
Delegada Alcalde Mayor de Bogotá

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