

Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro 26

RENOBO
EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ

Este será el proyecto de renovación urbana más importante de la ciudad en los próximos años y se dará entre la Calle 24 y la Avenida Calle 26 y entre la Carrera 13 y la Transversal 17, en pleno Centro de Bogotá.

Será un espacio de disfrute del centro, tanto para habitantes como visitantes, con la consigna de respeto y puesta en valor del patrimonio cultural, recuperación de Bienes de Interés Cultural y articulación con el Plan de Manejo y Protección del Centro Histórico.



Imagen 1: planteamiento urbanístico Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro 26

El Plan Parcial busca la consolidación de la principal Estación Intermodal del Distrito, articulando las áreas destinadas a los sistemas de transporte público del Metro de Bogotá, TransMilenio, Regiotram de Occidente y el Cable Aéreo Reencuentro-Monserrate. Este busca la consolidación de la principal Estación Intermodal del Distrito, articulando las áreas destinadas a los sistemas de transporte público del Metro de Bogotá, TransMilenio, Regiotram de Occidente y el Cable Aéreo Reencuentro-Monserrate.

También busca ser un referente de transformación y revitalización urbana en la ciudad y el país:



9,30 ha.
Área del Plan Parcial



167.985 m²
Edificabilidad en vivienda proyectada



29.404 m²
Espacio público proyectado



128.025 m²
Comercio y servicios



45.000 m²
Oficinas - Nuevo CAD



3.052
Unidades de vivienda

A continuación despejamos algunas dudas sobre:



El estado de avance de la construcción de la Estación Metro calle 26 (Estación 13).



Licenciamiento urbanístico.



Cargas y beneficios.



Gestión del suelo y coordinación institucional.



Vinculación de privados al proyecto.



Imagen 2: Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro 26



¿En qué estamos?



Construcción del Metro

La construcción de la Estación 13 de la Primera Línea del Metro de Bogotá (Estación Calle 26) tiene como fecha de inicio febrero de 2024 y fecha de terminación junio de 2027.



Plan Parcial

Desde RenoBo se definieron cuatro (prioridades) para este primer semestre de 2024 sobre el Plan Parcial de Renovación Urbana.

Febrero de 2024

PPRU Estación Metro 26

Prioridades primer semestre 2024



Febrero

- Alineación de intereses distritales.



Marzo

- Resultado de la cuantificación del suelo para venta o aporte. (Avalúo comercial, costos asociados, cargas y plusvalía).



Abril

- Definición de modelo de negocio.
- Suscripción de arreglos interinstitucionales.



Mayo

- Inicio de proceso de convocatoria.

**Retroalimentación Comité Norma Urbana y mesas de trabajo*



¿Cómo está dividido el PPRU Estación Metro 26?



Unidades de Actuación Urbanística (UAU)

Def.

Áreas conformadas por uno o varios inmuebles explícitamente delimitadas en el Plan Parcial, que deben ser urbanizadas o construidas como una unidad de planeamiento.

Buscan:



Promover el uso eficiente del suelo.



Garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas.



Facilitar la dotación de infraestructura pública.

Esto se logra mediante un reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios de la unidad, con el fin de garantizar un desarrollo urbano sostenible.

Licienciamiento urbanístico

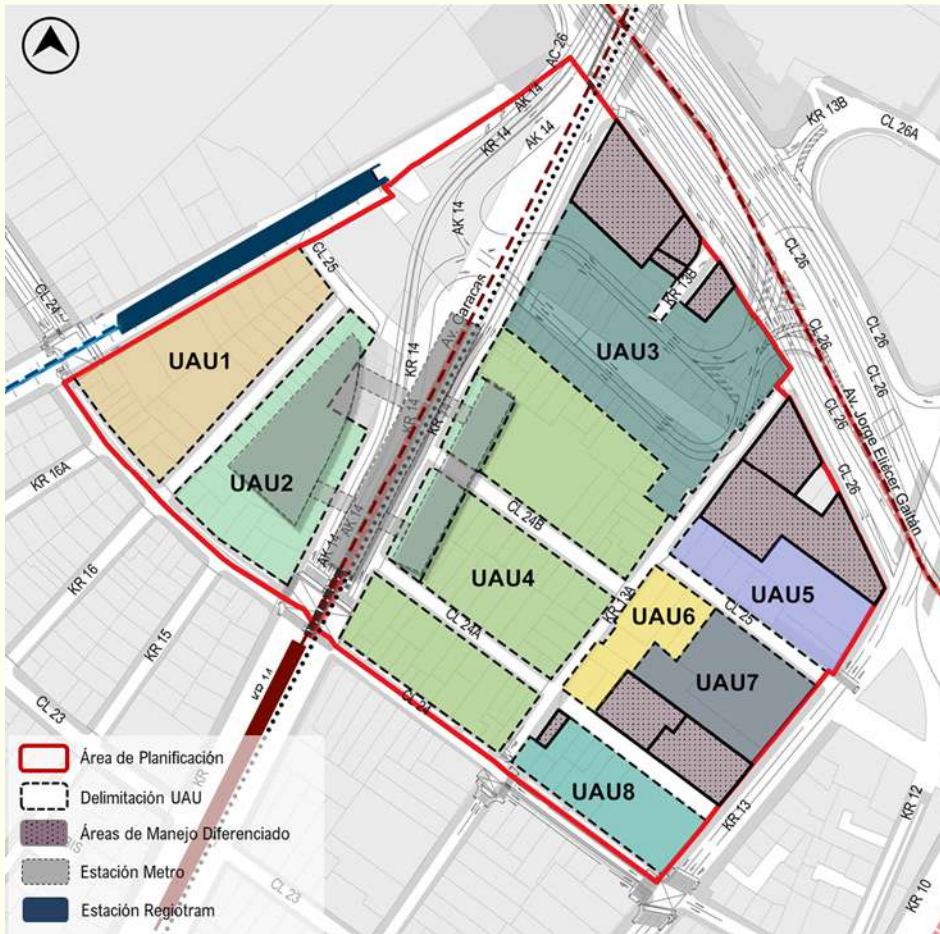
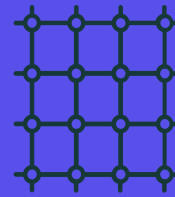


Imagen 3: delimitación UAU Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro 26



Delimitación de 8 UNIDADES de Actuación Urbanística

Licencias de urbanismo por cada UAU:

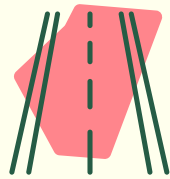


Deben ser desarrolladas en el marco de una única licencia de urbanización.



O contar con un único proyecto urbanístico general, y una o más licencias de construcción.

Licienciamiento urbanístico



EL TRAZADO VÍAL

El trazado de las vías en el Plan Parcial corresponde a los suelos públicos existentes al interior del área de planificación que **no pueden ser modificados**. Sin embargo, se pueden precisar los accesos vehiculares o elementos adicionales para la **mitigación de impactos sobre la movilidad**, tales como bahías de aproximación.



Tanto a nivel distrital como nacional.

CONSULTA CON EL SECTOR CULTURAL

Todas las intervenciones contempladas en el Plan Parcial Estación Metro 26 que se encuentren en zona de Influencia del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Bogotá, deben contar con el visto bueno del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) con una articulación interinstitucional liderada por RenoBo.

Cargas y beneficios



INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

El Derecho Real de Superficie garantiza el aprovechamiento máximo de los suelos que se destinen para la infraestructura de transporte y generar una fuente de financiación para la sostenibilidad de los sistemas de transporte público masivo como Metro y TransMilenio.

En el Plan Parcial, este instrumento solo es concordante con el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística 2 y 3, y en la porción de la UAU 5 donde se localizará la Estación San Diego del Cable Aéreo Reencuentro-Monserrate.



NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL

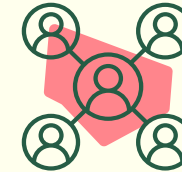
Su desarrollo es uno de los objetivos del Plan y corresponde a una gestión conjunta entre RenoBo, la empresa Metro de Bogotá, TransMilenio S.A. y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor. El Plan Parcial no considera como carga urbanística su desarrollo por lo que se trata de un equipamiento de escala urbana.

Gestión del suelo y coordinación institucional



PROPIEDAD DEL SUELO

La titularidad de los predios que conforman la Unidad de Actuación Urbanística 4, que comprende el área entre la Calle 24 y el intercambiador de TransMilenio, y entre la Carrera 13A y la Avenida Caracas es pública. En la actualidad, no se encuentran inscritas las anotaciones de plusvalía y unidad de actuación urbanística en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios involucrados.



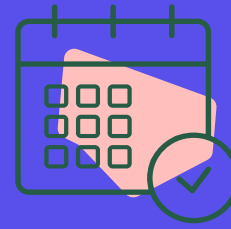
COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

RenoBo, siendo el promotor del Plan Parcial, está a cargo de la articulación de los estudios y diseños del desarrollo urbanístico con las infraestructuras de transporte público en asuntos tales como conexiones aéreas o adosamiento de edificaciones con la Estación 13 de la Primera Línea del Metro de Bogotá.



Vinculación de PRIVADOS al proyecto

Febrero de 2024



Adjudicación de las tres etapas de la Unidad de Actuación Urbanística 4

Las tres etapas podrán ser adjudicadas a un único promotor o promotores independientes.

RenoBo ha estimado los siguientes tiempos:



Definición esquema de negocio, participación y tipo de convocatoria:

Abril.



Proceso de convocatoria:

Primeras semanas de mayo.

**Revitalizando Bogotá
para su gente.**

