

# Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro 26

---

**RENOBO**  
EMPRESA DE RENOVACIÓN  
Y DESARROLLO URBANO  
DE BOGOTÁ

**E**ste 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

## 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 m<sup>2</sup>**  
Edificabilidad en vivienda proyectada



**29.404 m<sup>2</sup>**  
Espacio público proyectado



**128.025 m<sup>2</sup>**  
Comercio y servicios



**45.000 m<sup>2</sup>**  
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.

**E**l 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.



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



## 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.



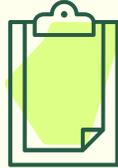
## NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL

---

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

---



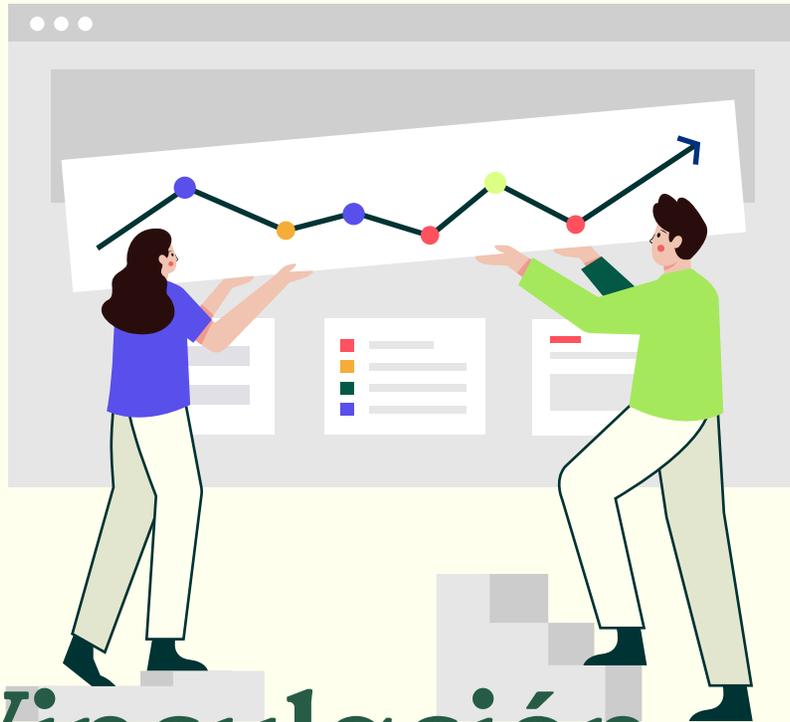
## PROPIEDAD DEL SUELO

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.**

