

ISSN 0124-0552

REGISTRO

D I S T R I T A L

ALCALDESA MAYOR
Claudia Nayibe López Hernández



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA
GENERAL



REGISTRO

DISTITAL

DECRETOS DE 2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO N° 090 (8 de marzo de 2023)

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”.

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el numeral 1 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, establece como uno de los fines del ordenamiento del territorio *“(…) atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible”*.

Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ibídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, *“(…) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras”*.

Que a su turno, el artículo 8 ibídem, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, sobre la acción urbanística señala que: *“(…) La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto (...)”*.

Que según lo establecido en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 *“(…) Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (...)”*.

Que el instrumento de plan parcial igualmente está definido en el orden nacional por el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y en la normativa distrital en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 —Plan de Ordenamiento Territorial (POT)—, vigente al momento de la radicación de la solicitud de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia”.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, sobre el reparto equitativo de cargas y beneficios, dispone que *“En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito”*.

Que el parágrafo del artículo 39 de la misma ley establece las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, las cuales deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto de cargas y beneficios aplicable a las actuaciones urbanísticas.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, a su modificación y posterior compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que *“Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación”*.

Que mediante la radicación n.º 1-2019-65412 del 25 de septiembre de 2019 fue presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *“Cartón de Colombia”*, encontrando la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de dicha entidad, que la misma cumplía con los requisitos legales señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, concluyendo que al instrumento le son aplicables las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, lo cual le fue informado al promotor del Plan Parcial a través del oficio n.º 2-2019-71454 del 22 de octubre de 2019.

Que, como consecuencia de lo anterior, se concluye que al Plan Parcial de Renovación Urbana *“Cartón de Colombia”* le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021, razón por la cual su formulación y adopción debe sujetarse a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, esto es, al Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Que el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial (POT)—, definía los casos en que deben ser adoptados los planes parciales y en su numeral 3 establecía la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *“Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo”*.

Que el artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004 definía el tratamiento de renovación urbana como:

«[...] aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan».

Que el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004, disponía que:

«[...] De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior 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 [...], o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor».

Que mediante el Decreto Distrital 274 de 2010 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 43, SAN RAFAEL, ubicada en la Localidad de Puente Aranda, según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, adoptándose con ello las planchas correspondientes a esa UPZ.

Que el área sobre la que se formuló el Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) *“Cartón de Colombia”*, está ubicada en el sector normativo 7 de la UPZ No. 43 SAN RAFAEL, sector clasificado en área de actividad industrial y tratamiento urbanístico de Renovación Urbana en la Modalidad de Reactivación, según lo señalado en el artículo 4 y en las Planchas 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 del Decreto Distrital 274 de 2010.

Que el Decreto Distrital 080 de 2016 *«Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones»* establece en el Capítulo VI Subcapítulo 2, requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana.

Que posteriormente el Decreto Distrital 804 de 2018 *«Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de 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», incorporó zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y reglamentó las normas y obligaciones urbanísticas aplicables para su desarrollo.

Que el área objeto de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “*Cartón de Colombia*” se señala con las convenciones «*Manzanas Incorporadas a Renovación Urbana*» y «*Mayor Altura*» en el plano No. 1 de 1 que hace parte integral del Decreto Distrital 804 de 2018, denominado “*DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR CALLE 13 - AVENIDA AMÉRICAS. ESCALA 1:10000*”.

Que el inciso 2 del artículo 4 del Decreto Distrital 804 de 2018 establece que las zonas industriales que se localicen en los polígonos identificados en los planos que hacen parte de dicho decreto se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo y que deberán, por tanto, adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el Capítulo V del citado Decreto establece las Normas Urbanísticas para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de Redesarrollo mediante dicho acto y señala en el artículo 33, lo siguiente:

“Artículo 33º. Planes Parciales de Renovación Urbana. Las Zonas Industriales incorporadas al tratamiento de Renovación Urbana mediante el presente decreto, deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 375º del Decreto Distrital 190 de 2004. (...)

Las normas urbanísticas y el reparto equitativo de cargas y beneficios para la formulación de los Planes Parciales corresponden a las disposiciones establecidas en este Decreto, con excepción de las disposiciones contenidas en el Capítulo IV, siempre y cuando se proponga un ICf menor o igual a 9.0 (...).”

Que en virtud de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana “*Cartón de Colombia*”, que está ubicado en un sector incorporado al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de Redesarrollo, le son aplicables las normas urbanísticas y de reparto equitativo de cargas y beneficios previstas en los Capítulos II y

III del Decreto Distrital 804 de 2018 para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de Reactivación, teniendo en cuenta que este Plan Parcial autoriza un índice máximo de construcción de 8.10.

Que el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 804 de 2018 establece que «*Los predios se entienden incorporados al tratamiento de renovación urbana siempre y cuando accedan a la edificabilidad adicional establecida en el presente Decreto, de lo contrario, aplican las disposiciones establecidas en el Capítulo IV*».

Que el artículo 6 ibídem, señala las condiciones mínimas para acceder a dicha edificabilidad adicional, así como algunas excepciones, tales como, que a aquellos predios que se encuentren en el escenario de colindancia señalado en el numeral “i” del literal “a” del numeral 4 de dicho artículo —condición que cumple el predio del PPRU “*Cartón de Colombia*”—, no les aplican las condiciones establecidas en los numerales 1, 2 y 3 para acceder a la edificabilidad adicional.

Que el artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 disponía que las áreas de la ciudad sometidas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo deben contar con un plan parcial que reglamente los usos a implantar, la exigencia de estacionamientos y demás normas específicas aplicables a la zona, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.

Que mediante el Decreto Distrital 072 de 2023 se reglamentaron las disposiciones relacionadas con el espacio público contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, y en consecuencia, se derogó el Decreto Distrital 845 de 2019 “*Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*”.

Que el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023 establece que “*Tratándose de instrumentos de planeación tramitados ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, dichos procesos se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, siempre y cuando se encuentren radicadas de manera completa, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente decreto*”.

Que como consecuencia de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana “*Cartón de Colombia*” le

es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023, y por tanto, en los aspectos relativos a las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público que se deberán entregar y transferir a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o de la entidad competente, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial, deberá observarse lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019, que derogó el Decreto Distrital 545 de 2016, éste último vigente al momento de la radicación de la formulación, salvo que el promotor manifieste de manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta de conformidad con el Decreto Distrital 072 de 2023.

Que, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 080 de 2016, dentro del trámite de formulación y revisión del Plan Parcial de que trata el presente acto administrativo se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Que mediante el radicado n.º 1-2019-65412 del 25 de septiembre de 2019, el arquitecto PEDRO PABLO MENÉNDEZ PLA, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 79.237.038 de Bogotá, en su calidad de apoderado de la sociedad CARTÓN DE COLOMBIA S.A., identificada con el NIT 890.300.406-3, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia”.

Que a través del oficio n.º 2-2019-66184 del 1 de octubre de 2019, una vez revisada la documentación aportada en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia”, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, informó al apoderado especial cuáles eran los documentos faltantes para el lleno de los requisitos previstos en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, con el objeto de que fueran aportados, complementados o aclarados, para dar inicio al estudio de la solicitud conforme a las normas urbanísticas vigentes.

Que mediante el oficio n.º 1-2019-69846 del 15 de octubre de 2019, el apoderado de la sociedad CARTÓN DE COLOMBIA S.A., identificada con el NIT 890.300.406-3, atendió el requerimiento indicado en

precedencia y aportó los documentos necesarios para dar inicio al estudio de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia”.

Que, a través del oficio n.º 2-2019-71454 del 22 de octubre de 2019, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), le informó al interesado que revisada la documentación radicada se dio cumplimiento a los requisitos señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y a lo dispuesto por el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que, en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) inició la actuación administrativa y la revisión de la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia”.

2. Revisión de la formulación de Plan Parcial.

Que la delimitación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “Cartón de Colombia” se circunscribe a un único predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1912677, con el CHIP AAA0260OJCN y con licencia de construcción inicial de obra nueva 1437 del 9 de agosto de 1957, que se encuentra en el polígono conformado por parte del plano topográfico 253/1 y el plano topográfico 338/1 y está ubicado en la Urbanización San Rafael Industrial manzana catastral 004301 07 lote 47.

Que el área del predio que constituye el ámbito de formulación del plan parcial es de 26.194,66 m², correspondiente al polígono catastral suministrado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) mediante el oficio 1-2020-63576 del 21 de diciembre de 2020.

Que el ámbito de formulación del plan parcial presenta los siguientes límites: al nororiente Avenida de las Américas (Avenida Calle 9), al noroccidente Carrera 58, al suroriente Carrera 56 y al suroccidente con las manzanas D, H y L de la Urbanización San Gabriel N° 1 con plano 248/4, manzana P de la urbanización San Gabriel “Manzanas M-N-O-P” con plano 248/4-1 y manzana X de la urbanización La Trinidad con plano 241/4.

Que el mencionado predio ubicado en la Avenida Calle 9 - Avenida de las Américas - No. 56 – 41 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (antes No. 56 - 20), cuenta con frente principal sobre la Avenida de las Américas (Avenida Calle 9) y se localiza en una manzana incorporada al tratamiento de renovación urbana en la UPZ 43 - San Rafael de la Localidad de Puente Aranda y por consiguiente se somete a lo dispuesto en el Decreto Distrital 804 de 2018.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, solicitó a las demás dependencias de la misma entidad, a las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios y a las demás Entidades Distritales con incidencia o

responsabilidad en el desarrollo del Plan Parcial, la emisión de los correspondientes conceptos técnicos necesarios para dar respuesta a la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Cartón de Colombia*”, mediante las siguientes comunicaciones:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2019-24404	22/10/2019	Dirección del Taller del Espacio Público –SDP
3-2019-24405	22/10/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2019-24406	22/10/2019	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2019-24407	22/10/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2019-24410	22/10/2019	Dirección de Economía Urbana – SDP
2-2019-71455	22/10/2019	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAAB
2-2019-71456	22/10/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB
2-2019-71457	22/10/2019	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.
2-2019-71458	22/10/2019	VANTI GAS NATURAL.
2-2019-71459	22/10/2019	ENEL – CODENSA
2-2019-71460	22/10/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2019-71461	22/10/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD
2-2019-71462	22/10/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2019-71463	22/10/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2019-71464	22/10/2019	Transmilenio.
3-2019-25858	07/11/2019	Dirección de Norma Urbana – SDP

Que las Entidades Distritales y dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Cartón de Colombia*”, que se relacionan a continuación:

RADICADO SDP	ENTIDAD O DEPENDENCIA QUE CONCEPTÚA	FECHA
1-2019-73229	VANTI Gas Natural S.A. E.S.P.	29/10/2019
1-2019-73354	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. – ETB	30/10/2019
3-2019-25616	Dirección de Información, Cartografía y Estadística– SDP.	5/11/2019
1-2019-74897	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAAB.	7/11/2019
3-2019-26993 3-2019-27197	Dirección de Norma Urbana – SDP	20/11/2019 22/11/2019
1-2019-78967	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM	28/11/2019
1-2019-78995	Transmilenio	28/11/2019
3-2019-27742	Dirección de Economía Urbana – SDP.	28/11/2019
1-2019-81136	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD.	10/12/2019
3-2019-28900	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP.	11/12/2019
3-2019-29348	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP	16/12/2019
3-2020-00594	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP.	13/01/2020
1-2020-05611	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU	31/01/2020
1-2020-06348	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.	5/02/2020
1-2020-25688 1-2020-25724	ENEL Codensa S.A. E.S.P.	30/06/2020
1-2019-77846 1-2020-26798	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP	21/11/2019 06/07/2020

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada, mediante el oficio n.º 2-2020-46426 del 2 de octubre de 2020, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) remitió al apoderado de CARTÓN DE COLOMBIA S.A. los requerimientos y observaciones a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia”, conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que en dicho oficio se le informó al apoderado de CARTÓN DE COLOMBIA S.A., que disponía de un (1) mes para dar cumplimiento a lo solicitado, plazo prorrogable por un término igual en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante los oficios n.ºs 1-2020-46460 y 1-2020-46924 del 14 y 15 de octubre de 2020 respectivamente, el apoderado de CARTÓN DE COLOMBIA S.A. solicitó la prórroga para atender la respuesta a las observaciones del Plan Parcial de Renovación Urbana del mismo nombre, en los términos del primer inciso del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que a través del oficio n.º 2-2020-51856 del 28 de octubre de 2020, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana

y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), aceptó la solicitud de prórroga del plazo para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio n.º 2-2020-46426 del 2 de octubre de 2020, hasta el día 10 de diciembre de 2020 inclusive, toda vez que el documento de observaciones se entregó el día 9 de octubre de 2020, según constancia de envío y recibo realizado por la empresa de mensajería REDEX S.A.S.

Que por medio de la comunicación n.º 1-2020-56645 del 23 de noviembre de 2020, el apoderado de CARTÓN DE COLOMBIA S.A. allegó a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), los documentos del proyecto de formulación ajustados en procura de atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio n.º 2-2020-46426 del 2 de octubre de 2020.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia”, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), solicitó conceptos técnicos a las dependencias internas y entidades con competencia que presentaron observaciones en la primera fase de formulación, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2020-59988	30/11/2020	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2020-59989	30/11/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP
2-2020-59990	30/11/2020	Secretaria Distrital de Ambiente – SDA
2-2020-59991	30/11/2020	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
2-2020-59992	30/11/2020	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
3-2020-21121	2/12/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
3-2021-02955	12/02/2021	
3-2020-21122	2/12/2020	Dirección Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2020-21124	2/12/2020	Dirección de Norma Urbana (DNU)
3-2020-21125	2/12/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2020-21126	2/12/2020	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
3-2020-21127	2/12/2020	Dirección de Economía Urbana (DEU)

Que tanto la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá como las Entidades Distritales consultadas y las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) emitieron los conceptos técnicos solici-

tados en relación con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia”, los cuales se relacionan a continuación, presentando en algunos casos observaciones adicionales:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2020-60638	10 /12/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP
3-2020-22374	13/12/2020	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE) OBSERVACIONES
3-2020-22828	17/12/2020	Dirección de Norma Urbana (DNU) OBSERVACIONES
1-2020-63576	21/12/2020	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
3-2020-23622	23/12/2020	Dirección de Economía Urbana (DEU) OBSERVACIONES
3-2020-23694	24/12/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC) OBSERVACIONES
1-2021-02732	15/01/2021	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) OBSERVACIONES
1-2021-02819	15/01/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) OBSERVACIONES
1-2021-03693	19/01/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA OBSERVACIONES
3-2021-02243	4/02/2021	Dirección Taller del Espacio Público (DTEP) OBSERVACIONES
3-2021-06917	28/03/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP) OBSERVACIONES

Que de acuerdo con el contenido de estos conceptos técnicos el apoderado de CARTÓN DE COLOMBIA S.A., mediante correo electrónico del 22 de noviembre de 2021, envió los documentos de alcance a la formulación ajustada presentada con radicación n.º 1-2020-56645 del 23 de noviembre de 2020, respondiendo a las observaciones y/o recomendaciones adicionales emitidas por algunas de las direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y las Entidades con competencia en la revisión técnica de los temas objeto de la formulación del Plan Parcial.

Que con el fin de analizar el alcance realizado mediante correo electrónico del 22 de noviembre de 2021 a la

formulación ajustada presentada mediante oficio n.º 1-2020-56645 del 23 de noviembre de 2020, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre la viabilidad de la propuesta, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), solicitó nuevamente conceptos técnicos a las direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y Entidades, respecto de las observaciones y/o recomendaciones presentadas para el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Cartón de Colombia*”, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2021-106787	24/11/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2021-106799	24/11/2021	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
2-2021-106801	24/11/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP
2-2021-106806	24/11/2021	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2021-106810	24/11/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
3-2021-29391	24/11/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2021-29392	24/11/2021	Dirección Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2021-29393	24/11/2021	Dirección de Norma Urbana (DNU)

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2021-106787	24/11/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2021-106799	24/11/2021	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
2-2021-106801	24/11/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP
3-2021-29394	24/11/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
3-2021-29395	24/11/2021	Dirección de Economía Urbana (DEU)
3-2021-29397	24/11/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)

Que las direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y Entidades antes señaladas emitieron los conceptos técnicos que se relacionan a continuación, en relación con el alcance presentado

por CARTÓN DE COLOMBIA S.A., mediante correo electrónico del 22 de noviembre de 2021, a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana del mismo nombre, así:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2021-117041	07 /12/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2021-117345	07 /12/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP
1-2022-06274	20/01/2022	
3-2021-30776	07 /12/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
3-2021-31674	15 /12/2021	Dirección Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2021-31904	16 /12/2021	Dirección de Economía Urbana (DEU)
3-2021-32020	16 /12/2021	Dirección de Norma Urbana (DNU)
3-2021-32660	21/12/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
1-2021-122922	21/12/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
3-2021-33398	27/12/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
1-2021-125817	31/12/2021	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
1-2022-16438	15/02/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA

Que la Dirección de Economía Urbana, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), la Dirección de Planes Maestros y Complementarios y el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), emitieron sus conceptos técnicos con algunas observaciones para realizar ajustes en el Documento Técnico de Soporte (DTS) y en la cartografía, así como con recomendaciones para incluir en el presente decreto como obligaciones del promotor del Plan Parcial en las etapas de urbanismo y de construcción.

3. Información pública y citación a propietarios y vecinos.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y en el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Cartón de Colombia*” y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

3.1. Respeto de la formulación radicada mediante oficios n.º. 1-2019-65412 del 25 de septiembre de 2019 y 1-2019-69846 del 15 de octubre de 2019:

3.1.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El día 12 de noviembre de 2019 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) la documentación aportada por el promotor mediante los radicados ns.º 1-2019-65412 del 25 de septiembre de 2019 y 1-2019-69846 del 15 de octubre de 2019, relativa a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Cartón de Colombia*”.

3.1.2. Convocatoria a socialización: Para la convocatoria a la jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial, se adelantaron las siguientes acciones:

El 19 de noviembre de 2019 se publicó la información sobre la jornada de socialización de la formulación del plan parcial programada para el día 27 de noviembre de 2019, en el diario El Espectador, indicando que la reunión se llevaría a cabo en el auditorio de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicado en la Carrera 30 No. 25-90, SUPERCAD 2 piso, a las 2:00 P.M. y

que la información sobre la propuesta de formulación se podía consultar en el link de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación; <http://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-renovacion-urbana/planes/plan-parcial-de-renovacion-urbana-carton-de-colombia>.

El 12 de noviembre de 2019 se envió correspondencia física a propietarios del ámbito del plan parcial, vecinos colindantes y terceros interesados, mediante correo especializado a través de la empresa “ExpresServices” con oficio de radicación n.º 2-2019-75913, indicando el enlace en el cual se podía consultar el proyecto e invitando a la jornada de socialización programada para el día 27 de noviembre de 2019, sobre la cual se podían presentar observaciones y/o recomendaciones.

3.1.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación del plan parcial se llevó a cabo el día 27 de noviembre de 2019 a las 2:00 P.M. en el auditorio de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicado en la Carrera 30 No. 25-90, SUPERCADÉ 2 piso.

3.1.4. Observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación del plan parcial llevada a cabo el día 27 de noviembre de 2019, los asistentes no realizaron intervención alguna.

Durante el periodo de recepción de observaciones a la socialización de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Cartón de Colombia*”, establecido hasta el día 13 de diciembre de 2019, no se recibieron observaciones a través de ninguno de los canales de recepción establecidos para el efecto, tales como el correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co y la ventanilla de radicación presencial del SUPERCADÉ de la Carrera 30 No. 25 – 90, en horario de 7:00 am a 5:30 pm de lunes a viernes.

3.2. Respecto de la formulación ajustada del Plan Parcial radicada mediante oficio n.º 1-2020-56645 del 23 de noviembre de 2020 y su alcance contenido en correo electrónico del 22 de noviembre de 2021:

3.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: Los días 1 de diciembre de 2020 y 1 de diciembre de 2021, se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) la documentación aportada por el promotor mediante radicado n.º 1-2020-56645 del 23 de noviembre de 2020 y el alcance con correo electrónico del 22 de noviembre de 2021 respectivamente, relativos al ajuste de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Cartón de Colombia*”. Además, se publicó la jornada de socialización virtual a celebrarse el día 14 de febrero de 2022, a las 4:00 p.m., a través del siguiente vínculo: <https://zoom.us/j/3762185871> accediendo desde cualquier dispositivo electrónico con conexión a internet.

3.2.2. Información a propietarios, vecinos y terceros interesados: Para informar sobre el ajuste a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Cartón de Colombia*”, la socialización a celebrarse el 14 de febrero de 2022 y la disposición de la documentación de la radicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, se envió comunicado al propietario del ámbito del plan parcial, a vecinos colindantes y a terceros interesados con número de radicación n.º 2-2022-09924 del 08 de febrero de 2022, indicando además que las observaciones sobre el ajuste presentado se recibirían hasta el día 24 de febrero de 2022.

Los días 11, 12 y 13 de febrero de 2022 se publicó la información sobre la jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial programada para el día 14 de febrero de 2022, en el diario La República, indicando que la reunión virtual se realizaría a través del vínculo: <https://zoom.us/j/3762185871> accediendo desde cualquier dispositivo electrónico con conexión a internet.

3.2.3. Socialización: La jornada de socialización del ajuste a la formulación del Plan Parcial, se llevó a cabo el día 14 de febrero de 2022 a las 4:00 P.M.; para esta jornada se contó con el registro de asistencia de 30 personas. Los respectivos listados hacen parte del expediente del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Cartón de Colombia*”. De acuerdo con la relatoría adelantada por la Dirección de Participación y Comunicaciones para la Planeación de la Secretaría de Planeación Distrital, durante la reunión algunos asistentes realizaron intervenciones, las cuales fueron atendidas en desarrollo de la misma jornada, y se encuentran consignadas en el Anexo n.º 1 “*Matriz de Observaciones y Respuestas*” que hace parte integral de la Resolución de Viabilidad n.º 1019 del 1 de julio de 2022.

De la misma forma, durante el periodo de recepción de observaciones sobre el alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial, establecido hasta el día 24 de febrero de 2022, se recibió correo electrónico de la Junta de Acción Comunal del barrio San Gabriel, con escrito adjunto, haciendo observaciones y peticiones.

3.2.4. Recepción y atención de observaciones: Durante el periodo de recepción de observaciones a la socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial, establecido hasta el 24 de febrero de 2022, se recibieron un total de nueve (9) observaciones por medio del correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co, las cuales se encuentran consignadas en el Anexo n.º 1 “*Matriz de Observaciones y Respuestas*” que hace parte integral de la Resolución de Viabilidad n.º 1019 del 1 de julio de 2022.

De conformidad con las observaciones recibidas y por solicitud de miembros de la comunidad vecina del sector que asistieron a la jornada de socialización, se planteó la realización de una tercera jornada de socialización, en la que nuevamente se presentaría el ajuste de la propuesta de formulación del Plan Parcial, radicado mediante oficio n.º 1-2020-56645 del 23 de noviembre de 2020 y su alcance contenido en el correo electrónico del 22 de noviembre de 2021, de manera que la comunidad del sector pudiera informarse ampliamente al respecto y expresar sus opiniones y observaciones a la propuesta del Plan Parcial.

3.3. Tercera Jornada de socialización para ampliar información respecto del ajuste de la propuesta de formulación del Plan Parcial, radicado mediante comunicación n.º 1-2020-56645 del 23 de noviembre de 2020 y su alcance contenido en correo electrónico del 22 de noviembre de 2021:

3.3.1. Convocatoria a la tercera jornada de socialización:

El 24 de marzo de 2022 se envió invitación a propietarios, vecinos colindantes, instituciones y terceros interesados (identificando 45 predios de vecinos no colindantes), a la socialización presencial que se llevaría a cabo el martes 29 de marzo de 2022 a las 3:00 pm. en la Carrera 30 No. 25-90, Torre B, Súper CAD, Segundo Piso. Dicha correspondencia se remitió a los interesados mediante correo especializado a través de la empresa “ExpresServices” con el radicado n.º 2-2022-27540 del 24 de marzo de 2022.

El lunes 28 de marzo de 2022 a las 10:00 am se envió un correo desde la cuenta de correo electrónico [dir.renovacionurbana@sdp.gov.co](mailto:renovacionurbana@sdp.gov.co) con mensaje de cancelación de la jornada de socialización programada para el día 29 de marzo de 2022, a todos los correos registrados en la base de datos enviada por el promotor y a los resultantes del registro de asistentes a la jornada del pasado 14 de febrero de 2022, como consecuencia de la solicitud realizada por algunos miembros de la comunidad vecina al ámbito del Plan Parcial.

Una vez se llegó a un acuerdo con representantes de la comunidad del sector respecto de la hora, fecha y lugar para realizar la tercera jornada de socialización, para ampliar la información respecto del ajuste de la propuesta de formulación del Plan Parcial, y su alcance, se definió que dicha jornada se realizaría de manera presencial el 7 de mayo de 2022 a las 8:30 a.m. en la Sede Comunal y Cultural del Barrio San Gabriel, situada en la Carrera 56 A No. 5A – 95.

Para la convocatoria a la tercera jornada de socialización de la propuesta de formulación ajustada del Plan Parcial, se adelantaron las siguientes acciones:

- a. El 4 de mayo de 2022, mediante la página web de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) se actualizó la información respectiva informando sobre la jornada de socialización que se llevaría a cabo el día 7 de mayo de 2022, según la evidencia.
- b. Mediante correo especializado a través de la empresa “ExpresServices” con oficio de radicación n.º 2-2022-42654 del 28 de abril de 2022, se envió correspondencia física a propietarios, a 10 vecinos colindantes, al IDU, al DADEP y a 45 predios identificados como terceros interesados ubicados en el ámbito del Plan Parcial.
- c. El fin de semana del 30 de abril al 1 de mayo de 2022, se realizó publicación en el periódico LA REPÚBLICA, informando sobre la jornada de socialización que se llevaría a cabo el día 7 de mayo de 2022.
- d. El 05 de mayo de 2022, se publicó la información de la jornada de socialización en la sección noticias de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).
- e. El 06 de mayo de 2022, se publicó la información de la jornada de socialización en las redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).

3.3.2. Tercera jornada de socialización: La jornada de socialización para ampliar la información respecto del ajuste a la propuesta de formulación del Plan Parcial, y su alcance, se llevó a cabo de nuevo y por solicitud de la comunidad el 7 de mayo de 2022 a las 8:30 am en la Sede Comunal y Cultural del Barrio San Gabriel, situada en la Carrera 56 A No. 5A – 95. Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de cincuenta y tres (53) personas. Los respectivos listados de asistencia hacen parte del expediente del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Cartón de Colombia*”.

3.3.3. Recepción y atención de observaciones: Durante la jornada de socialización del ajuste a la formulación del Plan Parcial, llevada a cabo el 7 de mayo de 2022, los asistentes realizaron veinticinco (25) intervenciones entre preguntas y observaciones sobre el plan. Dichas observaciones fueron atendidas durante la jornada de socialización y su registro y respuesta se encuentran consignados en el acta de la reunión y la matriz de observaciones.

Durante el período de recepción de observaciones a la socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial, establecido hasta el 14 de mayo de 2022, se recibieron un total de siete (7) observaciones por medio del correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co, cuyo registro y respuesta se encuentra consignado en el Anexo n.º 1 “*Matriz de Observaciones*”.

y *Respuestas*” que hace parte integral de la Resolución de Viabilidad n.º 1019 del 1 de julio de 2022.

4. Suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) con ocasión de la pandemia del Coronavirus SARS-Cov2-Covid-19.

Que dada la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución n.º 385 de 2020 por causa del Coronavirus (Covid-19), brote considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (Covid-19) en Bogotá D.C. y se tomaron medidas con el fin de contribuir a la contención y propagación del Coronavirus, entre otras, la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias que adelantan las entidades y organismos del sector central, de acuerdo con el artículo 14 del Decreto Distrital 093 de 2020 «*Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020*».

Que de acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n.º 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones n.º 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020. Posteriormente, se reanudaron los términos a partir del 1º de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución n.º 0926 del 28 de agosto de 2020.

Que conforme a todo lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; debido a la emergencia sanitaria causada por la presencia del Coronavirus COVID-19, salvo los reanudados a partir de la Resolución n.º 0719 de 2020.

5. Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular n.º 250002315000 2001 - 00479 - 02.

Que, mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.º 250002315000 2001 - 00479 - 02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

«[...] **SEGUNDO: ORDÉNASE a la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C, AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL** como también a los **ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES** de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que **DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado** en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia, **SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales** en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras **NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (sic), PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia** [...]». (Negrita por fuera de texto)

La decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el pasado 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de 2020; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante Auto de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su orden en los siguientes términos:

«[...] **SEGUNDO: ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia**».

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

«Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogano, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipios de la cuenca del RÍO BOGOTÁ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los

burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario moderan e impiden la agravación del dolo (sic) a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente.

En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones: [...]

5. Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.

6. Los planes parciales que estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad».

Que de conformidad con lo anterior, el Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia” se encuentra enmarcado dentro de las excepciones señaladas, toda vez que para el momento en el que se profirió el auto del 16 de diciembre de 2020, el proyecto ya había sido radicado y se encontraba en proceso de ajuste y correcciones.

Así mismo, es importante señalar que el presente Plan Parcial no involucra asuntos ambientales y que el proyecto se encuentra en su totalidad en el tratamiento urbanístico de renovación urbana.

6. Concepto favorable a la viabilidad del Plan Parcial, emitido por el Comité Distrital de Renovación Urbana.

Que concluida la revisión del documento de formulación ajustada y su alcance, con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y las entidades con incidencia

y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, la revisión de la normativa aplicable al tratamiento de renovación urbana realizada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la propuesta de Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia” fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 15 de febrero de 2022.

Que todos los miembros presentes -ocho (8)- en el Comité Distrital de Renovación Urbana, en sesión del 15 de febrero de 2022, votaron de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia” precisando que se deben atender todas las observaciones, recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, conforme quedó consignado en el acta correspondiente.

7. Resolución de viabilidad.

Que de acuerdo con el régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021, el proyecto ajustado del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “Cartón de Colombia” fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, cumpliendo con la normatividad urbanística y decretos reglamentarios vigentes al momento de su radicación.

Que en virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación del PPRU “Cartón de Colombia” mediante Resolución n.º 1019 del 1 de julio de 2022 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia”, ubicado en la localidad de Puente Aranda”.

Que en el artículo quinto de la citada resolución, sobre AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES, se determinó que en el decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “Cartón de Colombia” se podrán realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución. Adicionalmente, en el mismo artículo se dispuso lo siguiente: “(...) Asimismo, deberá incorporar las disposiciones que sean requeridas para establecer el cumplimiento de los lineamientos dados en los diferentes conceptos técnicos emitidos por las entidades y dependencias de la SDP que realizaron la revisión de la formulación del plan parcial y, de forma especial, acoger las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente, con-

signadas en el oficio 1-2022-16438 del 15 de febrero de 2022, oficio con radicado SDA 2022EE24555; en los memorandos 3-2021-31904 del 16 de diciembre de 2021 de la Dirección de Economía Urbana, 3-2021-33398 del 27 de diciembre de 2021 de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios y 3-2021-31674 del 15 de diciembre de 2021 de la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría, así como las observaciones del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, registradas en el Acta de la sesión del Comité Distrital de Renovación urbana del 15 de febrero de 2022, relacionadas con que se precisen criterios, especificaciones técnicas, tiempos y procedimientos para la ejecución de las obras para la construcción y/o adecuación de espacios públicos en cumplimiento de las obligaciones determinadas en el plan parcial y en el estudio de movilidad.”

Que en el presente decreto y en sus documentos anejos se atienden las observaciones y recomendaciones contenidas en la Resolución n.º 1019 del 1 de julio de 2022 *“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia” ubicado en la localidad de Puente Aranda”*.

8. Concertación de asuntos ambientales.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la formulación del PPRU *“Cartón de Colombia”* no es objeto de concertación ambiental ya que no se encuentra dentro de las situaciones previstas en dicha norma.

Que mediante oficio n.º 2022EE24555 del 11 de febrero de 2022, radicado en la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) bajo el n.º 1-2022-16438 del 15 de febrero de 2022, la Secretaría Distrital de Ambiente fijó los lineamientos ambientales que se deben tener en cuenta en la ejecución del PPRU *“Cartón de Colombia”*, y así mismo, recomendó incluir como parte integral del presente decreto la Matriz de Resumen Ambiental, que contiene todas las medidas de manejo ambiental y de mitigación de impactos.

9. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía.

Que la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), antes Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, adelantó el *«Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía»* con fecha 8 de noviembre de 2022, en el cual se concluye que en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018, con la adopción del PPRU *“Cartón de Co-*

lombia” Sí se configura hecho generador de plusvalía, como consecuencia de la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, toda vez que se permite como nuevo uso el de vivienda, el cual no estaba contemplado en la ficha reglamentaria de usos para el Sector Normativo 7 Subsector Normativo de Usos I de la UPZ 43 San Rafael, del cual hace parte el predio sobre el cual recae la formulación.

Que de acuerdo con el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018, no se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues con la adopción del instrumento de planeamiento no hay aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área del PPRU, al corresponder al existente en la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 43 «San Rafael».

10. Publicación según numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) —Ley 1437 de 2011—.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo —Ley 1437 de 2011— y el artículo 10 del Decreto Distrital 474 de 2022, se invitó a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas, observaciones, propuestas, aportes y sugerencias al proyecto de acto administrativo mediante su publicación en el sistema de información jurídica Legalbog de la Secretaría Jurídica Distrital desde el 19 de diciembre hasta el 26 de diciembre de 2022.

Que en el contexto descrito la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y aquellas aplicables de acuerdo con el régimen de transición establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021, esto es, el Decreto Distrital 190 de 2004 y los Decretos Distritales 080 de 2016 y 804 de 2018, y en ese sentido considera procedente la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) *“Cartón de Colombia”*.

Que, para efectos de la aplicación del presente decreto, se entienden incorporadas todas las definiciones de que trata el artículo 2 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Adopción. Adóptese el Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “*Cartón de Colombia*”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda de Bogotá, en la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 43 “*San Rafael*”, en los términos establecidos en el presente decreto.

Artículo 2. Objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana. Son objetivos del PPRU «Cartón de Colombia», los siguientes:

2.1.El Plan Parcial tiene como objetivo general el de aprovechar al máximo el potencial de desarrollo de las estructuras físicas existentes de la ciudad, en particular las de transporte público masivo, mediante el incremento de la densidad habitacional.

2.2.Por otra parte, el Plan Parcial contempla los siguientes objetivos específicos:

2.2.1. Generar un impacto propicio en una zona industrial con tendencia al cambio de uso en términos de mejoramiento del espacio público que redunden en una mayor y mejor calidad de vida.

2.2.2. Privilegiar la movilidad peatonal y no motorizada mediante la optimización de las articulaciones entre las cesiones de espacio público generadas por el desarrollo y los espacios públicos del entorno urbano.

2.2.3. Generar suelo útil para el desarrollo de vivienda de interés social en renovación urbana, dentro del marco de la política para vivienda de la Nación y la Administración Distrital.

2.2.4. Propender por desarrollos de vivienda con mezcla de usos en respuesta a las políticas de minimizar exigencias de movilidad por parte de los habitantes.

2.2.5. Ofrecer opciones de vivienda en los distintos rangos económicos (Incluida VIS de Renovación Urbana), contribuyendo a los objetivos de equidad social.

2.2.6. Generar nuevo espacio público para la movilidad peatonal y vehicular que permita la continuidad de la malla vial local interrumpida actualmente.

Artículo 3. Documentos del Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia”. Forman parte integral del presente decreto, los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Documento Técnico de Soporte (DTS) Plano n.º 1 de 2	PARTE 1: MEMORIA JUSTIFICATIVA – DIAGNÓSTICO
	PARTE 2: FORMULACIÓN
	PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES
Plano n.º 2 de 2	PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, ETAPAS DE DESARROLLO, ESPACIO PÚBLICO, UNIDADES DE GESTIÓN Y CARGAS URBANÍSTICAS
Anexo 1	MATRIZ DE LINEAMIENTOS AMBIENTALES
Anexo 2	INVENTARIO FORESTAL

Parágrafo 1. Corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación, la interpretación de las disposiciones del presente decreto y de los restantes documentos del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “Cartón de Colombia”, la cual deberá ajustarse al cumplimiento de los criterios y objetivos del PPRU, teniendo en cuenta el principio de prevalencia del interés general sobre el particular.

Parágrafo 2. En caso de conflicto entre los diferentes documentos que hacen parte integral del presente decreto, el alcance respecto de su aplicación se realizará de acuerdo con el siguiente orden de prelación: i) Documento Técnico de Soporte (DTS); ii) cartografía;

y iii) demás anexos. En el evento en que con base en la cartografía se presenten imprecisiones o ambigüedades en la aplicación de las normas del Plan Parcial, la interpretación deberá realizarse en función de lo dispuesto expresamente en el presente decreto, el Documento Técnico de Soporte (DTS) o los anexos correspondientes.

Artículo 4. Delimitación y ámbito de aplicación. El PPRU “Cartón de Colombia” está delimitado como se indica en el plano n.º 1 de 2 “PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES” que hace parte integral del presente decreto.

El Plan Parcial de Renovación Urbana se delimita así:

LÍMITE	URBANIZACIÓN / ESTRUCTURA
Nororienté	Avenida de las Américas (Avenida Calle 9)
Noroccidente	Carrera 58
Surorienté	Carrera 56
Suroccidente	Urbanización San Gabriel N° 1, plano 248/4, Manzana P de la Urbanización San Gabriel “Manzanas M-N-O-P”, plano 248/4-1 y Manzana X de la Urbanización La Trinidad, plano 241/4.

El ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “Cartón de Colombia” se circunscribe al predio identificado con la Matricula Inmobiliaria n.º 50C-1912677, con el CHIP AAA0260OJCN y con actual nomenclatura urbana Avenida Calle 9 - Avenida de las Américas - No. 56 - 41 (antes No. 56 - 20), que corresponde al polígono conformado por parte del plano topográfico 253/1 y el plano topográfico 338/1, está ubicado en la Urbanización San Rafael Industrial manzana 7 lote 47 y cuenta con un área de 26.194,66 m² de acuerdo con la información catastral suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) mediante el oficio 1-2020-63576 del 21 de diciembre de 2020.

Parágrafo. Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del presente decreto

recaen sobre el predio descrito en el ámbito de aplicación del plan parcial, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o titulares del derecho de dominio.

Artículo 5. Proyecto urbanístico y áreas generales del Plan Parcial de Renovación Urbana. El proyecto urbanístico del presente Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia”, se encuentra definido en el plano n.º 1 de 2 “PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES”, el cual establece y determina las áreas públicas, cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del nuevo diseño urbano donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamiento. Las áreas generales se relacionan en la Tabla n.º 1 a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
No.	ÍTEM	ÁREA M2
1	ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (APLO)	26.194,66
2	CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA (20%) (2 = 2.1 + 2.2)	5.238,93
2.1	CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL (2.1 = 2.1.1 + 2.1.2 + 2.1.3)	860,04
2.1.1	Vía V-0. AV LAS AMÉRICAS- Avenida Calle 9 (Complemento de franja de espacio público - andén Art.25 numeral 1)	210,03
2.1.2	Vía V-6 Carrera 56 [Sobrecancho de andén (Art. 25 numeral 2 y Art. 26)]	441,15
2.1.3	Vía V-7 Carrera 58 [(Sobrecancho de andén (Art. 25 numeral 2 y Art. 26)]	208,86
2.2	CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA – PLAZOLETA (2.2 = 2.2.1 + 2.2.2)	4.378,89
2.2.1	Plazoleta 1 (Art. 25 numeral 2)	3.615,61
2.2.2	Plazoleta 2 (Art. 25 numeral 2)	763,28
3	CESIÓN URBANÍSTICA ADICIONAL MALLA VIAL LOCAL	2.237,06
3.1	Vía V-7 Vial Local 1	2.237,06
4	ÁREA TOTAL DE CESIONES (4 = 2 + 3)	7.475,99
5	ÁREA LOTE RESULTANTE (*) (5 = 1 - 4)	18.718,67
	ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO (**)	5.300,00
(*) Incluye Áreas Privadas Afectas al Uso Público.		
(**) Áreas privadas afectas al uso público según art. 2.2.2.1.5.2.2, Numeral 2, Literal i, Decreto Nacional 1077 de 2015.		

Tabla n.º 1 Áreas calculadas a partir de la información de loteo de la UaecD.

El área del predio original es tomada del polígono catastral suministrado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) mediante el oficio 1-2020-63576 del 21 de diciembre de 2020.

Parágrafo 1. Los datos de área contenidos en este artículo podrán variar como resultado de ajustes por precisión de procedimientos catastrales y de los diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas, siempre y cuando se conserven las características de localización de las áreas, sin que para el efecto se requiera la modificación del presente Plan Parcial. Para el otorgamiento de las correspondientes licencias de urbanización, la verificación del cumplimiento de las normas corresponde al Curador(a) Urbano(a), de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.1.1.3, 2.2.6.6.1.1, 2.2.6.6.1.2 y 2.2.6.6.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Los ajustes a los que hace referencia el parágrafo 1 del presente artículo no podrán disminuir las áreas de cesiones públicas obligatorias ni las áreas privadas afectas al uso público identificadas en el cuadro anterior y en el plano n.º 1 de 2 “*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*”.

TÍTULO II

ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 6. Estructura ecológica principal. La Avenida Calle 9 - Avenida de las Américas - es un corredor ecológico vial que colinda con el predio sobre el cual recae el ámbito del PPRU “Cartón de Colombia”, por lo anterior y en procura de la adecuada articulación del proyecto a este elemento y de conformidad con la norma aplicable, se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal que, junto con el andén existente, conforme un espacio público peatonal de doce (12) metros de ancho, y que corresponde con la obligación descrita en el numeral 1 del artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018, conforme se evidencia en el Plano n.º 1 de 2 “*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*”.

CAPÍTULO II

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I

SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 7. Subsistema vial. El subsistema vial está conformado por un tramo de una vía de la malla vial arterial y por vías locales, que se encuentran adyacentes al ámbito del PPRU “Cartón de Colombia”, las cuales se identifican con sus perfiles correspondientes en el Plano n.º 1 de 2 “*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*” y responden a las condiciones definidas en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Parágrafo 1. Las licencias urbanísticas con base en el Plano n.º 1 de 2 “*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*”, definirán con precisión el trazado, las líneas de demarcación, la definición de parámetros, los accesos vehiculares, los radios de giro, los pasos seguros de peatones y ciclistas, y demás requerimientos técnicos establecidos en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 804 de 2018, así como en el concepto emitido por la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación mediante memorando n.º 3-2021-32660 del 21 de diciembre de 2021.

En relación con los pasos seguros de peatones y ciclistas, estos deberán ser ejecutados por el promotor del PPRU en el marco del licenciamiento respectivo, en coordinación con las entidades competentes, a saber, Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Parágrafo 2. Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad o movilidad reducida, de conformidad con lo previsto en las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y en el capítulo 4 “*Accesibilidad al medio físico*” del Título 3 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en las demás normas aplicables sobre la materia. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 8. Malla vial arterial. La vía de la malla arterial que delimita el PPRU “Cartón de Colombia” al nororiente corresponde a la Avenida de las Américas (Avenida Calle 9) con perfil vía tipo V-0.

Parágrafo 1. La dimensión mínima del perfil de la vía Avenida de las Américas (Avenida Calle 9) corresponde a 92 metros y el PPRU debe completar el sobreancho de andén sur en 1,09 metros, con la franja de mobiliario y paisajismo para un total de 12 metros, determinando el perfil indicado en el Plano n.º 1 de 2 “*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*”.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018, el Plan Parcial deberá adelantar la entrega material y titulación de los suelos correspondientes a las cargas urbanísticas para completar el ancho mínimo de 12 metros de andén sobre la Avenida de las Américas (Avenida Calle 9). Así mismo deberá garantizar el diseño, dotación, construcción y entrega al Distrito Capital del andén de la vía a la que hace referencia el presente artículo, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto y sus anexos.

Artículo 9. Vías locales. El PPRU deberá proveer los sobreanchos de andén de las Carreras 56 y 58

según lo indicado en el artículo 26 del Decreto Distrital 804 de 2018 y en el Plano n.º 1 de 2 “*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*”. De la misma forma deberá diseñar, construir y entregar la vía propuesta sobre el lindero suroccidental del predio y Plan Parcial, con la cual se garantice accesibilidad, la movilidad del sector y continuidad en la malla vial local.

SUBCAPÍTULO II

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 10. Sistema de servicios públicos. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las factibilidades y disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Artículo 11. Requerimientos para la prestación de servicios públicos. Para la expedición de las licencias de urbanización se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos, que se indican a continuación:

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
Acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial.	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB	Factibilidad de Servicios 3010001-2019-1137 / S-2019-211678 del 22 de julio de 2019. Oficio n.º 3050001 S-2021-378356 del 7 de diciembre de 2021, con radicados SDP n.º 1-2021-117345 de la misma fecha y n.º 1-2021-117887 del 9 de diciembre del mismo año, ratificado con el Oficio n.º 3050001-S-2022-014616 de enero 20 de 2022 con radicados SDP n.º 1-2022-06274 y 1-2022-06586 del 20 y 21 de enero de 2022 respectivamente.
Energía eléctrica, servicio y distribución de alumbrado público	ENEL – Codensa	Oficio de junio 25 de 2020, con radicaciones SDP n.º 1-2020-25688 de junio 29 de 2020 y 1-2020-25724 de junio 30 de 2020.
Telecomunicaciones.	ETB	Oficio n.º 220190026337 GRD-EOI 1944 2019 de octubre 29 de 2019, con radicado SDP 1-2019-73354 del 30 de octubre de 2019.
Gas natural	Gas Natural-VANTI	Oficio n.º 10150224-968-2019 de octubre 28 de 2019, con radicado SDP n.º 1-2019-73229 de octubre 29 de 2019.

Parágrafo. Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 “*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterraniza-*

ción de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información” expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

SUBCAPÍTULO III

SISTEMA DE BIENES DE USO PÚBLICO

Artículo 12. Elementos del espacio público. Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto en el PPRU “Cartón de Colombia” responden a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26

del Decreto Distrital 804 de 2018, respecto al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas reconocidas como cargas del proyecto relacionadas con la generación de espacio público peatonal y la ampliación de la malla vial arterial, tal y como se indica en el «Cuadro General de Áreas» contenido en el artículo 5 del presente decreto y según se detalla a continuación:

Determinación según el Decreto Distrital 804 de 2018		Vía	M2
1. CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL	Sobre la Avenida de Las Américas, una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme “junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios – Lindero resultante” (numeral 1, artículo 25, Decreto Distrital 804 de 2018).	Vía V-0 Avenida de Las Américas	210,03
	El área requerida para obtener un sobreecho de andén de mínimo 5 metros de ancho (numeral 2 artículo 25 e inciso primero artículo 26 del Decreto Distrital 804 de 2018).	Vía V-6 Carrera 56	441,15
		Vía V-7 Carrera 58	208,86
2. CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA – PLAZOLETA	Plazoletas (numeral 2, artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018).	Plazoleta 1	3.615,61
		Plazoleta 2	763,28
3. CESIÓN URBANÍSTICA ADICIONAL MALLA VIAL LOCAL	Área adicional para configurar el perfil de una vía vehicular V-7 (andenes y calzada).	Vía nueva V-7 Local 1	2.237,06
Cesión pública obligatoria gratuita 20% AOP exigible (artículo 25, Decreto Distrital 804 de 2018) (1+2)			5.238,93
Total, cesiones PPRU (1+2+3)			7.475,99

Artículo 13. Lineamientos para el diseño del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana. Se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:

13.1. El diseño de los andenes y las dos (2) plazoletas públicas sobre la Avenida de las Américas, deberá ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018, la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el Plano n.º 2 de 2 “PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, ETAPAS DE DESARROLLO, ESPACIO PÚBLICO, UNIDADES DE GESTIÓN Y CARGAS URBANÍSTICAS”, que hace parte integral del presente decreto.

13.2. En las licencias urbanísticas se deberán incorporar las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997 «*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones*» adicionada por la Ley 1287 de 2009, en la Ley Estatutaria 1618 de 2013 «*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*», en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y en las demás normas vigentes y aplicables.

13.3. Accesibilidad. Se deben construir rampas en los accesos vehiculares a parqueaderos, que cumplan con las condiciones de diseño de estos elementos, garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y

peatonal debe plantearse de manera separada y respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

13.4. Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización del espacio público debe cumplir lo definido en el Manual de Coberturas Vegetales de Bogotá D.C., en el Manual Verde y en las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura de Bogotá D.C., o aquellos que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

13.5. Cesión de áreas públicas y suelos con cargas urbanísticas. Se deberá hacer entrega material y titulación de las áreas públicas existentes que se mantienen —en el evento de requerirse— y de los suelos de cargas urbanísticas que se generan como consecuencia del presente Plan Parcial de Renovación Urbana. En el evento en que no sea posible efectuar la entrega material y la titulación de dichas áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) —o la entidad competente— adelantará las actuaciones a que haya lugar.

Artículo 14. Áreas Privadas Afectas al Uso Público A.P.A.U.P. Las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -A.P.A.U.P., correspondientes a las áreas libres de propiedad privada que hacen parte del espacio público, las cuales deberán colindar en alguno de sus costados contra el espacio público, pueden integrarse física y funcionalmente entre sí, con otros elementos de espacio público y/o con los espacios privados, articulando el planteamiento urbanístico propuesto por el Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia” con la estructura urbana de la ciudad.

En ellas no se permite ningún tipo de edificación sobre su superficie, ni se permite cerramiento contra el espacio público. Serán el resultado del diseño de áreas libres y ocupadas a nivel de terreno, identificadas en los planos de la licencia de construcción, con un área mínima de 5.300,00 m².

En cuanto a la vocación del uso público reconocida en las A.P.A.U.P., estas pueden vincularse al tipo de equipamiento comunal público descrito en el artículo 15 del presente decreto, que se debe localizar al interior del Plan Parcial en el área construida a nivel de primer piso, el cual fortalecerá la apropiación de dichos espacios por parte de los residentes y de los ciudadanos, buscando concretar un modelo que dé continuidad al criterio funcional.

Artículo 15. Equipamiento Comunal Público. La cesión para equipamiento comunal público corresponde a 450 m² de área construida que se concrete en el

marco del licenciamiento urbanístico, que deberá ser transferida al Distrito Capital a título de bien fiscal con destinación exclusiva, cumpliendo con las siguientes condiciones:

15.1. El área construida y cedida para equipamiento comunal público deberá tener acceso directo e independiente desde el espacio público y deberá estar localizada en el primer piso de la edificación que se construya en la Unidad de Gestión del Plan Parcial. Su localización definitiva deberá constatar en la respectiva licencia urbanística.

15.2. En el caso de entrega de equipamiento comunal público construido en edificaciones que se someterán a propiedad horizontal, se deberá establecer en el reglamento la ponderación de la participación y las expensas de la copropiedad a los servicios y bienes comunes esenciales que el equipamiento requiera para su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta su localización dentro de la copropiedad y su destinación.

15.3. De acuerdo con los resultados del diagnóstico en cuanto al déficit de equipamientos contenido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) del presente Plan Parcial, el área construida y cedida para equipamiento comunal público deberá ser adecuada como un equipamiento de escala vecinal del sector cultura o integración social.

15.4. Una vez definido el tipo de equipamiento a desarrollar, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en las normas vigentes y aplicables que regulan la implantación de usos dotacionales y la implementación de acciones de mitigación de los impactos ambientales y urbanísticos asociados.

15.5. El equipamiento producto de la cesión de área construida para equipamiento comunal público de que trata el presente artículo deberá ser construido y entregado al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, de acuerdo con los procedimientos que rigen la materia.

TÍTULO III

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I

USOS DEL SUELO

Artículo 16. Usos del suelo permitidos. Los usos permitidos para el PPRU “Cartón de Colombia” de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 804 de 2018, son:

USO	CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Vivienda*	Principal	Multifamiliar y Vivienda de Interés Social - VIS.	N/A
Comercio y servicios**	Complementario	Los indicados en la plancha de usos de la UPZ n.º 43 «San Rafael»	Vecinal y Zonal

*Compatibilidad permitida según concepto de la SDA n.º 2022EE24555 de fecha 11 de febrero de 2022 (SDP n.º 1-2022-16438 del 15 de febrero de 2022).

** Conforme la escala permitida (hasta zonal), el área construida destinada al uso de comercio y servicios no podrá exceder 2.000 m² de área de ventas.

CAPÍTULO II EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

Artículo 17. Índices de ocupación y construcción.

Para la correcta aplicación de lo establecido en el artículo 8 del Decreto Distrital 804 de 2018, el índice de ocupación es el resultante de la aplicación de las normas volumétricas y de las cargas urbanísticas y el índice máximo de construcción es el que se indica en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	CANTIDADES
ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (M2)	26.194,66
ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE (DESCONTANDO CESIONES DE SUELO OBLIGATORIAS Y CESIÓN ADICIONAL (M2)	18.718,67
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICf)	8,10
ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA SEGÚN ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICF) (M2)	212.176,75

Parágrafo. Dentro del área para el cálculo del índice de construcción no se contabiliza el área construida destinada al cumplimiento de la carga de cesión para equipamiento comunal público de que tratan los artículos 15 y 21 del presente decreto.

Artículo 18. Normas volumétricas. Las normas volumétricas aplicables al PPRU “Cartón de Colombia” son las siguientes:

18.1. Altura máxima. Acorde con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 804 de 2018 la altura máxima permitida es de ochenta y cuatro (84) metros y veinte (20) pisos, la cual podrá restringirse de acuerdo con las condiciones de altura señaladas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil- AEROCIVIL. Se deberán tener en cuenta las demás condiciones previstas en el Decreto Distrital 804 de 2018.

18.2. Aislamientos y empates. Aplican las disposiciones de los artículos 12 y 13 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.3. Voladizos. Aplican las disposiciones del artículo 16 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.4. Densidad habitacional. Se podrá localizar un número máximo de 3.700 unidades de vivienda. Se deberá dar cumplimiento a las disposiciones sobre habitabilidad y área mínima establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.5. Sótanos y semisótanos. Se permiten sótanos y semisótanos bajo las condiciones establecidas en el artículo 18 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.6. Rampas y escaleras. Las rampas y escaleras no podrán ocupar los andenes y deberán respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente. Las rampas peatonales y escaleras deben cumplir con lo dispuesto en la NTC 4143 de 2012 y las demás normas que reglamenten la materia.

18.7. Equipamiento comunal privado. Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.8. Cerramientos. No se permiten cerramientos contra espacio público de las áreas libres privadas en el nivel del andén del predio resultante, para lo cual se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto Distrital 804 de 2018. De la misma forma no se permiten cerramientos de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -A.P.A.U.P. contra el espacio público de integración y colindante.

Artículo 19. Requerimiento de estacionamientos.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Cuadro Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, el número de estacionamientos es el siguiente:

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA			
CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONA NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
			C
Multifamiliar VIS/VIS-RU	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda (1).	Privados	1 x 8 viviendas
		Visitantes	1 x 18 viviendas
Multifamiliar NO VIS	En zona residencial neta (2)	Privados	1 x vivienda
		Visitantes	1 x 4 viviendas

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS PERSONALES			
COMERCIO DE ESCALA VECINAL A y B: En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.			
USO ESPECÍFICO	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
			C
COMERCIO ZONAL	Zonal	Privado	1 x 250 m2
		Visitantes	1 x 35 m2
SERVICIOS PERSONALES	Zonal	Privado	1 x 60 m2
		Visitantes	1 x 80 m2

Parágrafo 1. Los estacionamientos se podrán localizar en sótanos y semisótanos y hasta en los cuatro primeros pisos de la edificación, teniendo en cuenta que dichas áreas (incluidas las de circulación vehicular y peatonal) se excluyen del Índice de Construcción Final (ICF) dado que el proyecto involucra la totalidad de la manzana, en los términos del numeral 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Parágrafo 2. El proyecto inmobiliario que se defina mediante la licencia de construcción cumplirá con el número de estacionamientos exigidos en el Cuadro Anexo 4 del POT (Decreto Distrital 190 de 2004) y/o la norma que lo modifique, complementa o sustituya al momento de la solicitud correspondiente.

Parágrafo 3. Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 17, 18 y 19 del Decreto Distrital 804 de 2018, en materia de sótanos y semisótanos y accesibilidad vehicular.

TÍTULO IV

SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 20. Beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana. Los beneficios determinados para el PPRU “Cartón de Colombia” son los metros cuadrados a los que el interesado tiene derecho por la asunción de cargas urbanísticas.

Artículo 21. Cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana. Las cargas del PPRU “Cartón de Colombia” deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio del inmueble incluido en su ámbito de delimitación, las cuales corresponden a lo dispuesto en los artículos 24, 25, 26 y 27 del Decreto Distrital 804 de 2018 y se especifican en la siguiente tabla:

CARGAS PLAN PARCIAL	ÁREAS
	M2
CARGAS URBANÍSTICAS Decreto Distrital 804 de 2018 (Arts. 25 y 26)	7.475,99
CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL	860,04
Complemento de franja de espacio público - andén Vía V-0 Av. Las Américas – Avenida Calle 9 (Art. 25 numeral 1)	210,03
Sobreancho de andén Vía V-6 Carrera 56 (Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	441,15
Sobreancho de andén Vía V-7 Carrera 58 (Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	208,86
CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA ADICIONAL ESPACIO PÚBLICO PEATONAL Decreto Distrital 804 de 2018 (Art. 25)	4.378,89
Plazoleta 1 (Art. 25 numeral 2)	3.615,61
Plazoleta 2 (Art. 25 numeral 2)	763,28
CESIÓN URBANÍSTICA ADICIONAL MALLA VIAL LOCAL	2.237,06
Vía V-7 Vía Local 1 (Andenes y Calzada nueva)	2.237,06
CESIÓN ÁREA CONSTRUIDA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO (METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS)	450,00
METROS CUADRADOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL PARA EL CÁLCULO DE PAGO COMPENSATORIO Decreto 804 de 2018 (Art. 27) *	154.548,49
Índice adicional propuesto (Ica) = 5.90	
Rango de Índice de construcción básico (ICb) del predio a desarrollar = 2.20	
El pago de esta compensación deberá ser realizado de conformidad con los artículos 27 y 28 del Decreto Distrital 804 de 2018.	

* Dado que la UPZ n.º 43 “San Rafael” le asignó al predio objeto del presente PPRU un Índice de Construcción base (ICb) de 2.20 si le aplican las cargas urbanísticas para la generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.

Parágrafo 1. Las cifras relacionadas con los costos de las cargas señaladas en el Documento Técnico de Soporte (DTS) son indicativas. Los valores definitivos serán los que se determinen en las correspondientes liquidaciones que se realicen conforme a lo previsto en el Decreto Distrital 804 de 2018 y las disposiciones del presente decreto.

Parágrafo 2. Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del titular y realizada la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o a la entidad competente. Dichas cargas deberán quedar señaladas en las respectivas licencias de urbanización.

Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Parágrafo 3. El presupuesto de costos de las cargas contenido en el Documento Técnico de Soporte (DTS)

es indicativo y deberá ser precisado por el titular al momento de la ejecución de las correspondientes cargas. En todo caso, el valor de la formulación y gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana será responsabilidad exclusiva del interesado. Los costos definitivos no implican modificaciones o ajustes al presente PPRU.

TÍTULO V

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

CAPÍTULO I

OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 22. Obligaciones generales del urbanizador. Son obligaciones del urbanizador responsable o del titular de las licencias urbanísticas respectivas, entre otras, las siguientes:

22.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT (Decreto Distrital 190 de 2004 –Compilación POT), el presente decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

(DADEP) o de la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004, y el Decreto Distrital 845 de 2019, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

22.2. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público —andenes, entre otros— cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y las disposiciones de las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano o la norma que los derogue, modifique o sustituya.

22.3. Conforme lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 804 de 2018, corresponde al titular de la licencia urbanística elaborar para la evaluación y aprobación de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP, un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado, con el objeto de que esta entidad defina la necesidad de ejecutar obras de renovación y/o rehabilitación de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto.

22.4. Incluir en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997, adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

22.5. Ejecutar las intervenciones relacionadas con elementos que facilitan el desarrollo del ámbito del Plan Parcial. Estas obras podrán diseñarse y ejecutarse dentro de las obras del Plan Parcial sin requerirse de licencia de intervención y ocupación del espacio público.

22.6. Transferir al Distrito Capital con destinación exclusiva, el área establecida para el equipamiento comunal público correspondiente a un aporte voluntario adicional en área construida por parte del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Cartón de Colombia*”, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 del presente decreto.

22.7. En la ejecución de las obras de urbanismo se deberán atender los lineamientos indicados por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en el oficio SGDU 20212050071341 del 14 de enero de 2021, radiación SDP 1-2021-02732 del 15 de enero de 2021, y en el oficio SGDU 2021205945981 del 30

de diciembre de 2021, con radicaciones 1-2021-125817 y 1-2021-125824 del 31 de diciembre de 2021.

22.8. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

Parágrafo 1. Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia urbanística, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 con la expedición del presente decreto no se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el PPRU “Cartón de Colombia”. Tampoco se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

Artículo 23. Normas de manejo ambiental. Se atenderá lo consignado en el oficio SDP n° 1-2022-16438 del 15 de febrero de 2022, radicado por la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) respecto al PPRU “Cartón de Colombia” y el Anexo 1 “Matriz de lineamientos ambientales” del presente decreto.

Parágrafo. El responsable de ejecutar las labores de demolición y construcción deberá cumplir con las disposiciones previstas para el manejo adecuado de Residuos de Construcción y Demolición -RCD- de la infraestructura actual y del nuevo proceso constructivo, de conformidad con lo previsto por la autoridad ambiental competente.

CAPÍTULO II

UNIDADES DE ACTUACIÓN O GESTIÓN URBANÍSTICA

Artículo 24. Unidad de gestión. El PPRU “Cartón de Colombia” se desarrollará como una única unidad de gestión en los términos fijados en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual se encuentra delimitada en el Plano n.º 1 de 2 “*PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS, ESQUEMA DE DESLINDE Y PERFILES VIALES*”.

Parágrafo. El planteamiento urbanístico del PPRU “Cartón de Colombia” demanda la reconfiguración del límite predial existente y la generación de espacio público al interior del área de planificación. Teniendo en cuenta que se trata de un solo predio incluido en la

delimitación de la Unidad de Gestión, no es necesario implementar el mecanismo de integración inmobiliaria previsto en la Ley 388 de 1997.

TÍTULO VI

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 25. Participación en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los Acuerdos Distritales 118 de 2003, 352 de 2008 y 682 de 2017 —compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017—, el Decreto Distrital 803 de 2018, y en el “*Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía*” del 8 de noviembre de 2022 de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la adopción del presente plan parcial **SÍ** configura hecho generador de plusvalía, como consecuencia de la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, toda vez que se permite como nuevo uso el de vivienda, el cual no estaba contemplado en la ficha reglamentaria de usos para el Sector Normativo 7 Subsector Normativo de Usos I de la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 43 «*San Rafael*», del cual hace parte el predio del ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Cartón de Colombia*”.

Así mismo, de acuerdo con el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018, no se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues con la adopción del presente instrumento no hay aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área del PPRU, al corresponder al existente en la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 43 «*San Rafael*».

Artículo 26. Trámite de licencias urbanísticas. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 27. Modificaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana. Cualquier modificación del presente PPRU, 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 presente Plan Parcial, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021.

Artículo 28. Remisión a otras normas. Aquellos aspectos no regulados en el presente acto administrativo se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016 y 804 de 2018.

Artículo 29. Actualización cartográfica. Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial, las decisiones del presente acto.

Artículo 30. Vigencia. El presente decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, tendrá una vigencia de diez (10) años; así mismo deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los ocho (8) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023).

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaria Distrital de Planeación



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

MODALIDAD DE REDESARROLLO

Decreto Distrital 804 de diciembre 20 de 2018

MEMORIA JUSTIFICATIVA – DIAGNÓSTICO

CARTÓN DE COLOMBIA

AC 9 No. 56 – 20 Bogotá, D.C

Noviembre 2020

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	8
MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	10
1. EL PREDIO OBJETO DEL PLAN PARCIAL Y LA NORMA URBANA.....	11
1.1. El predio objeto del plan parcial y la pertinencia del plan parcial de renovación urbana	11
1.2. Plano topográfico, estudio de títulos, observaciones en relación con el área del predio	13
1.2.1. Áreas de dominio público preexistentes	18
1.2.2. Historia del predio en planos	19
1.2.3. Norma urbana.....	21
2. APRECIACIÓN AMBIENTAL.....	23
2.1. Consideraciones generales.....	23
2.2. Compatibilidad de vivienda en área de actividad industrial en el predio localizado en la ac 9 # 56 – 41 – smurfit kappa	26
3. CARACTERIZACIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES DE OPERACIÓN VIAL Y DE MOVILIDAD EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PLAN PARCIAL.	29
3.1. Localización general.....	29
3.2. Área de influencia del proyecto.....	30
3.2.1. Descripción de la red vial actual.....	33
3.2.2. Caracterización del transporte público	36
3.2.3. Proyectos en el área de influencia	37
4. REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	38
4.1. Acueducto.....	38
4.2. Alcantarillado sanitario	39
4.3. Alcantarillado pluvial	40

4.4. Sistema de energía eléctrica y alumbrado público.....	42
4.5. Servicio de gas natural.....	44
4.6. Tecnologías de la información y las telecomunicaciones -tic's.....	44
4.7. Manejo y aprovechamiento de residuos	45
5. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	45
6. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	51
6.1. Diagnóstico preliminar	51
6.2. Resultados del trabajo de campo	53
6.3. Evaluación de los resultados	62
7. APRECIACIÓN SOCIOECONÓMICA Y ENTORNO URBANO	66
7.1. Estratificación.....	66
7.2. Morfología, alturas y usos	67
8. OBJETIVOS	70
8.1. Objetivo general	70
8.2. Objetivos específicos.....	70

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1. Localización del área del predio objeto del PPRU CC en Bogotá.....</i>	<i>9</i>
<i>Figura 2 Delimitación del área de intervención del PPRU CC, en el Plano del Decreto Distrital 804 de 2018. Elaboración propia.</i>	<i>11</i>
<i>Figura 3 Numero de lotes por manzana Avenida Américas y Calle 13 – Tramo 3. Fuente, SDP (2018).</i>	<i>12</i>
<i>Figura 4 Plano Topográfico del predio objeto del PPRU Cartón Colombia, agosto de 2019. El área del predio asciende a 26.194,66 m2. Fuente: URBANOS SAS.</i>	<i>13</i>
<i>Figura 5 Plano de respuesta de la Defensoría del Espacio Público en relación con la no existencia de zonas de espacio público al interior del polígono correspondiente a la formulación del PPRU Cartón de Colombia. Fuente: Defensoría del Espacio Público, radicado DADEP No. 2019-400-024464-2 del 23-10.2019, radicado SDP No. 2-2019-71460 de fecha 22-10.19.....</i>	<i>18</i>
<i>Figura 6 Historia del predio objeto del PPRU Cartón Colombia en planos. Fuente: http://cartografia.bogotaendocumentos.com/.....</i>	<i>20</i>
<i>Figura 7 Tintas usadas para imprimir sobre las cajas. Están libres de tóxicos y contaminantes, hay un sistema completo de recuperación de los derrames y residuos y no hay vertimientos industriales. Fuente Taller de Ambiente Humano Sep. de 2019.....</i>	<i>23</i>
<i>Figura 8 Localización de los puntos de muestreo de ruido y material particulado. Fuente: Elaborado por Taller de Ambiente Humano SAS, 2019.</i>	<i>24</i>
<i>Figura 9 Zonas de ruido en el área de estudio. Fuente: Elaborado por Taller de Ambiente Humano SAS, 2019</i>	<i>25</i>
<i>Figura 10 Jardines de la planta y arbolado sobre el andén. Fuente Google Earth 2019.....</i>	<i>25</i>
<i>Figura 11 Copia de la radicación del Estudio ambiental Compatibilidad de Vivienda en Área de Actividad Industrial en el predio localizado en la AC 9 # 56 – 41 – SMURFIT KAPPA, ante la SDA, dando cumplimiento a lo solicitado en el Oficio de Observaciones al PPRU Cartón Colombia, de fecha 02 de septiembre de 2020 (recibido en las oficinas de URBANOS SAS el 13 de septiembre).</i>	<i>27</i>
<i>Figura 12. Localización general del proyecto. Fuente: Elaboración propia adaptada de Mapa Base de Mapas Bogotá</i>	<i>29</i>
<i>Figura 13. Área de Influencia indirecta del Proyecto. Fuente: Elaboración propia adaptada de Mapa Base de Mapas Bogotá.....</i>	<i>31</i>
<i>Figura 14. Esquema con el área de Influencia directa del Proyecto. Fuente: Elaboración propia adaptada de Mapa Base de Mapas Bogotá.....</i>	<i>32</i>
<i>Figura 15. Sentidos viales en el área de influencia del proyecto Fuente: Elaboración propia adaptada de Mapa Base de Mapas Bogotá</i>	<i>33</i>

Figura 16. Estado actual de la Av. de Las Américas desde la Carrera 56 hasta la Carrera 58 (costado sur). Fuente: Elaboración propia	34
Figura 17. Estado actual de la Carrera 56 entre la Av. de Las Américas y la Calle 5C. Fuente: Elaboración propia	35
Figura 18. Estado actual de la Calle 5C entre la Carrera 56 hasta la Carrera 58. Fuente: Elaboración propia	35
Figura 19. Estado actual de la Carrera 58 entre la Av. de Las Américas y la Calle 5C Fuente: Elaboración propia	36
Figura 20. Inventario de paraderos actuales en el sector del predio de Cartón Colombia. Fuente: Elaboración propia adaptada de Mapa Híbrido de Mapas Bogotá.....	36
Figura 21. Imagen del Acceso a la Estación de Transmilenio; Américas – Carrera 53 A. localizada al costado oriental del predio. Fuente: Elaboración propia adaptada de una imagen de Google Earth	37
Figura 22. Redes de Acueducto Existentes en el Área del Plan Parcial. Fuente. Elaboración Propia, tomado del Sistema de Información Geográfica SIG de la EAAB.....	38
Figura 23. Redes de Alcantarillado Sanitario en el Área del Plan Parcial. Fuente. Elaboración Propia, tomado del Sistema de Información Geográfica SIG de la EAAB.....	40
Figura 24. Redes de Alcantarillado Pluvial en el Área del Plan Parcial. Fuente. Elaboración Propia, tomado del Sistema de Información Geográfica SIG de la EAAB.....	41
Figura 25. Red Energía Eléctrica. Fuente. http://mapas.bogota.gov.co . Elaboración Urbanos SAS.....	42
Figura 26. Red Gas Natural. Fuente. Vanti ESP Gas Natural.....	44
Figura 27. Red Telecomunicaciones. Fuente. http://mapas.bogota.gov.co . Elaboración Urbanos SAS.....	45
Figura 28. Indicadores de espacio público efectivo por UPZ. Fuente: SDP-DTEP 2018.....	48
Figura 29. Parques al interior del área de influencia del plan parcial y en su entorno urbano. Fuente: Consultoría.....	49
Figura 30. Participación sectorial de los equipamientos al interior de la UPZ San Rafael. Fuente: SDP – Revisión UPZ 43 San Rafael	52
Figura 31. Equipamientos en la zona de influencia indirecta del plan parcial y su entorno urbano	52
Figura 32. Área objeto del estudio de campo y recorridos realizados, 15 octubre 2020.....	55
Figura 33. Fotografía del Hospital del Sur, CAMI Trinidad Galán y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020	56
Figura 34. Fotografía de COMPENSAR EPS SALUD y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020.....	57
Figura 35. Fotografías del Colegio Distrital Sorrento y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020.....	57

<i>Figura 36. Fotografías del Colegio Distrital Sorrento y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020.....</i>	<i>58</i>
<i>Figura 37. Fotografías del Colegio Nuestra Señora del Rosario y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020</i>	<i>59</i>
<i>Figura 38. Fotografía del Liceo Avenida Las Américas y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020.....</i>	<i>59</i>
<i>Figura 39. Fotografías de los CAI Galán y Gorgonzola y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020.....</i>	<i>60</i>
<i>Figura 40. Fotografía de la Plaza de Mercado Trinidad Galán y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020</i>	<i>60</i>
<i>Figura 41. Fotografía del Club Deportivo de Fútbol 8 y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020.....</i>	<i>61</i>
<i>Figura 42. Fotografía del Parque los Eucaliptos y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020.....</i>	<i>61</i>
<i>Figura 43. Fotografías de la Estación Grafiti y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020.....</i>	<i>63</i>
<i>Figura 44. Fotografías de los murales que dan vida al Distrito Grafiti de Puente Aranda y que se observan en el sector de influencia del PPRU Cartón Colombia (octubre 2020)</i>	<i>63</i>
<i>Figura 45. Fotografías de los puentes peatonales vinculados a la Estación Grafiti y en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamientos en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020</i>	<i>64</i>
<i>Figura 46. Fotografías del Outlet Factory y Centro Mayorista de Makro y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020..</i>	<i>65</i>
<i>Figura 47. Fotografías del Outlet América y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020.....</i>	<i>65</i>
<i>Figura 48. Fotografía del Centro Comercial Plaza Central y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020.....</i>	<i>65</i>
<i>Figura 49. Estratificación socioeconómica de Bogotá D.C. y de la localidad de Puente Aranda. Fuente: SDP</i>	<i>66</i>
<i>Figura 50. Estratificación socioeconómica al interior del área de intervención del plan parcial y su zona de influencia indirecta. Fuente: Elaboración propia</i>	<i>67</i>
<i>Figura 51. Morfología del área de intervención del plan parcial y su zona de influencia indirecta. Fuente: Elaboración propia</i>	<i>67</i>
<i>Figura 52. Alturas al interior del área de intervención del plan parcial y de su zona de influencia indirecta. Fuente: Elaboración propia</i>	<i>68</i>

Figura 53. Usos al interior del área de intervención del plan parcial y de su zona de influencia indirecta.

Fuente: Elaboración propia 68

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla No 1 Planos topográficos.....</i>	<i>14</i>
<i>Tabla No 2 Historial de tradición del inmueble.....</i>	<i>15</i>
<i>Tabla No 3 Información Del Predio.....</i>	<i>15</i>
<i>Tabla No 4 Licencias De Construcción Tramitadas</i>	<i>16</i>
<i>Tabla No 5 Parámetros normativos del predio objeto del Plan Parcial de Renovación Urbana Cartón Colombia</i>	<i>21</i>
<i>Tabla N° 6 Datos ambientales obtenidos en cada punto de muestreo.....</i>	<i>24</i>
<i>Tabla No 7 Límites área de influencia directa</i>	<i>32</i>
<i>Tabla No 8 Cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.</i>	<i>51</i>
<i>Tabla No 9 Déficit de equipamientos en el sector de la UPZ San Rafael de la localidad de Puente Aranda ..</i>	<i>54</i>
<i>Tabla No 10 Equipamientos en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia</i>	<i>55</i>

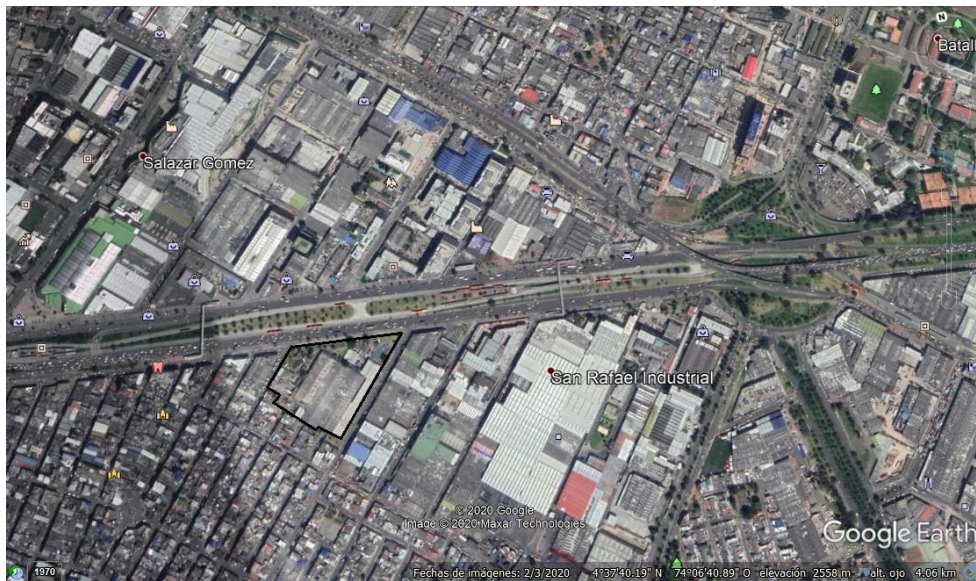
INTRODUCCIÓN

El Plan Parcial de Renovación Urbana Cartón de Colombia - PPRU CC, se localiza en la localidad No. 16 Puente Aranda de Bogotá D.C. Su formulación tiene por objeto el redesarrollo del predio de propiedad de Cartón de Colombia ubicado en la Avenida de Las Américas AC 9 No. 56 – 20. Predio que fue incorporado al tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo por el Decreto Distrital 804 de 2018 (inciso segundo del artículo 4), previa adopción de plan parcial (artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004).

Es un proyecto de interés social que promueve la revitalización del centro ampliado de Bogotá. Asegura la gestión de suelo para usos residenciales en un sector de la localidad de Puente Aranda, UPZ 43 San Rafael, que presenta condiciones de deterioro social y ambiental y subutilización de la infraestructura existente. Genera un entorno residencial que incluye la vivienda de interés social de renovación urbana de 175 SMMLV. Incorpora prácticas de eco urbanismo que mitigan los impactos del uso industrial existente y del entorno urbano, generando condiciones ambientales apropiadas para el desarrollo de los nuevos usos. Promueve el reordenamiento para introducir nuevos usos residenciales y comerciales con mayores edificabilidades, generando el espacio público requerido y garantizando la disponibilidad efectiva de los servicios públicos domiciliarios, con una plataforma vial debidamente articulada al sistema distrital de transporte público que facilita la movilidad al interior del área de intervención y asegura su conexión con el entorno urbano.

El Documento Técnico de Soporte que se presenta a consideración de la Secretaría Distrital de Planeación está estructurado de acuerdo con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 (artículo 2.2.4.1.1.7). Comprende:

- La memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño. En ella se explican las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.
- El planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.
- La estrategia de gestión y financiación y los instrumentos legales aplicables para el efecto.
- La cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.



*Figura 1. Localización del área del predio objeto del PPRU CC en Bogotá.
Fuente: Imagen de Google Earth – Elaboración propia*

MEMORIA JUSTIFICATIVA

En esta memoria se explican las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo, parte de la presentación y el análisis del predio objeto del plan parcial y de la norma urbana aplicable.

Este análisis fue enriquecido con las observaciones y recomendaciones compiladas por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación-SDP, en el Oficio de Observaciones a la Formulación del Plan Parcial de fecha 2 de octubre de 2020 (recibida el 13 de octubre), haciendo relación a los conceptos emitidos por la Dirección de Información, Cartografía y Estadística (memorando 3-2019-25616 del 5 de noviembre de 2019); por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECDD (radicado SDP 1-2019-81136 del 10 de diciembre de 2019); y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (memorando 3-2019-28900 DVTSP-8970 del 11 de diciembre de 2019) y, en particular, a los conceptos emitidos por la Dirección de Norma Urbana de las SDP (Mediante los memorandos 3-2019-26993 del 20 de noviembre, 3-2019-27197 del 22 de noviembre de 2019 y el alcance dado a estos conceptos, mediante el radicado:1-2020-34322 del 30 de agosto de 2020).

Adicionalmente da respuesta a las observaciones específicas de las Secretarías de Movilidad (SDM-SI-253549-19); Transmilenio (1-2019-78995); IDU (1-2020-85611); y, Secretaría Distrital de Ambiente (1-2020-06348), incluido el oficio 2020EE187687 del 26-10-2020, compatibilidad del uso de vivienda en suelo restringido (Zona Industrial).

1. El predio objeto del plan parcial y la norma urbana

1.1. El predio objeto del plan parcial y la pertinencia del plan parcial de renovación urbana

El predio objeto de este plan parcial, PPRU CC, fue incorporado al tratamiento urbanístico de renovación urbana por el Decreto Distrital 804 de 2018 y delimitado en el eje de la Malla Vial arterial con Sistema de Transporte Público Masivo TRANSMILENIO Avenida de Las Américas (Figura No. 1).



*Figura 2 Delimitación del área de intervención del PPRU CC, en el Plano del Decreto Distrital 804 de 2018.
Elaboración propia.*

De acuerdo con la caracterización del corredor estratégico de renovación urbana sobre los ejes viales de Transporte Público Masivo de Transmilenio S.A. (SDP, 2.018), el predio forma parte de la manzana 46 clasificada como Tipo 3 Manzana Irregular de configuración predial heterogénea, sobre la Avenida de las Américas desde el sector de Puente Aranda hasta el sector de Banderas o intersección con la Avenida Manuel Cepeda Vargas.

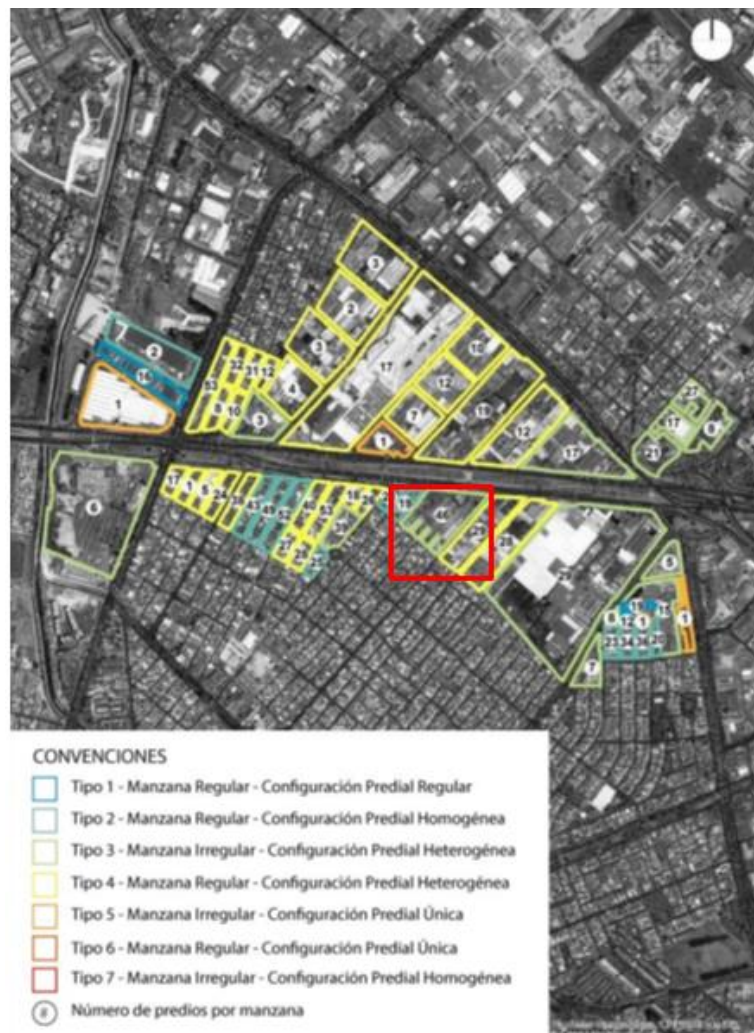
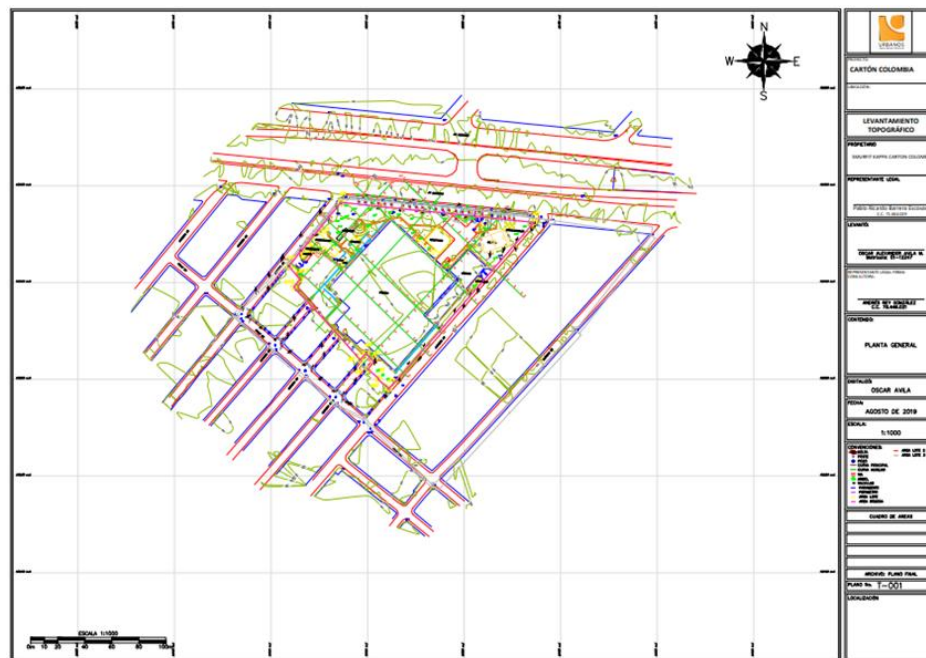


Figura 3 Numero de lotes por manzana Avenida Américas y Calle 13 – Tramo 3. Fuente, SDP (2018).

1.2. Plano topográfico, estudio de títulos, observaciones en relación con el área del predio



El predio objeto del plan parcial cuenta con dos planos topográficos incorporados al catastro distrital (Tabla 4) y un levantamiento topográfico recientemente elaborado por URBANOS ZC SAS para su formulación:

Tabla No 1 Planos topográficos

Identificación	Fecha	M2	V2
338/1 Incorporado al catastro distrital	Abril 23 de 1957	14.845,68	23.196,37
253/1 Incorporado al catastro distrital	No se reconoce	9.833,16	15.364,31

Fuente: Elaboración propia

Copia de los planos incorporados al catastro distrital y del levantamiento topográfico realizado para la formulación, se adjuntan al presente documento (Mapa 1 Plano topográfico de Diagnóstico, Figura 4).

El PPRU-CC se desarrolla en un predio de propiedad de un único propietario, identificado con la **matrícula inmobiliaria No. 50C-1912677**; de acuerdo con el Certificado de Tradición que se adjunta a este documento:

“Cartón de Colombia efectúo englobe de cinco predios los cuales forman uno solo y los adquirió así: El primero por compra a José Gabriel Calderón por Escritura 5376 del 15-09 de 1958, Notaría 4 de Bogotá, registrado el 23 -10 de 1958, al Folio 138110, otra parte por compra a Alfredo Saldarriaga Valle, por Escritura 1856, del 17-05-1967 Notaría 3 de Bogotá, registrado el 03-06 de 1967, al Folio 169064, otra parte por compra a Carrugadora de Cartón de Colombia Ltda. por Escritura 4408 del 18-08 de 1956, Notaría 4 de Bogotá, registrado el 01-10 de 1956, al Folio 173200, otra parte por compra este y otro a Inversiones Ltda., por escritura 7508, del 22- 12 de 1959 Notaría 4 de Bogotá, registrado el 14-01 de 1960 a los folios 173201 y 240011 (...)”

“Lotes de terrenos englobados en uno solo con una cabida superficial de (26.194.66 M2), alinderados de la siguiente manera: Al norte del mojon 2 al mojon 3 en distancia de doscientos uno punto ciento veintidos metros (201.122 mts) con la Avenida Las Américas; al oriente del mojón 1 al mojón 2 en una distancia de docientos veintiocho punto trescientos ochenta y siete metros (228. 387 mts) ncon la carrera 56; al sur del mojón 1 al mojon 4, en distancia de ciento tres y seis punto

ochocientos setenta y seis metros (136.876 mts) con propiedad privada; al occidente del mojon 3 al mojon 4, en ochenta y cinco punto trescientos veintinueve metros (85.329 mts) con la carrera 56.”

Tabla No 2 Historial de tradición del inmueble

Tipo de acto	Adquirente	Vendedor	Escritura	Notaría	Fecha	Registro	Folio
Compraventa	Cartón de Colombia	José Gabriel Calderón	5376	4 de Bogotá	15-09 de 1958	23-10 de 1958	138110
Compraventa	Cartón de Colombia	Alfredo Saldarriaga Valle	1856	3 de Bogotá	17-05- de 1967	03-06 de 1956	169064
Compraventa	Cartón de Colombia	Carrugadora de Cartón de Colombia Ltda.	4408	4 de Bogotá	18-08 de 1956	01-10 de 1956	173200
Compraventa	Cartón de Colombia y otro	Inversiones Ltda.	7508	4 de Bogotá	22-12 de 1959	14-01 de 1960	173201 y 240011
Englobe	Cartón Colombia		1466	14 de Cali	03-6-2014		

Fuente: Elaboración propia

El englobe de los cinco predios que dio lugar a la matrícula abierta No. 50C-1912677 se realizó con base en las matrículas inmobiliarias preexistentes: 50C-138110; 50C-169064; 50C-173200; 50C-173201; y, 50C-240011.

Tabla No 3 Información Del Predio

Concepto	Número
Nomenclatura	AC 9 56-41
Matrícula Inmobiliaria (Actual)	50C-1912677
CHIP (Actual)	AAA0260JCN
Mz Catastral	004301
Urbanización	San Rafael Industrial
UPZ	43 San Rafael
Localidad	Puente Aranda

Fuente: Certificado de Libertad, POT de Bogotá, Localidad de Puente Aranda

Para realizar obras de ampliación y adecuación de la fábrica existente, se tramitaron las licencias de construcción que se relacionan en la siguiente Tabla.

Tabla No 4 Licencias De Construcción Tramitadas

Concepto	Documento	Fecha	ÁREA M2
Según licencia de construcción 2016	LC16-5-0621	Dic. 19 de 2016	26.426,60
Según licencia de construcción 2008	LC-08-2-0555	Sep. 15 de 2008	26.426,60

Fuente: Elaboración propia

Estas licencias se realizaron después del englobe.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 24 del Decreto Distrital 080 de 2016, como complemento de este Diagnóstico se adjunta el Estudio de Títulos, elaborado pro la firma de abogados Laserna y Barón (Anexo 1), en el cual se aclara que:

“Una vez revisados los Folios de Matrícula de las Escrituras Públicas enunciadas en el acápite de “DOCUMENTOS ESTUDIADOS”, no se identifican interrupciones en la cadena de tradición ni condiciones resolutorias tácitas o expresas que impidan o dificulten cualquier enajenación, transferencia y/o acto de disposición sobre el predio ubicado en la Avenida Calle 9 No. 56-47 (Dirección Catastral) identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1912677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro”.

No obstante lo anterior, en relación con el área del predio, la información documental y catastral arroja pequeñas diferencias, como lo manifestó la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, en el Oficio de Observaciones a la Formulación del Plan Parcial de fecha 2 de octubre de 2020 (recibida el 13 de octubre), haciendo relación a los conceptos emitidos por la Dirección de Información, Cartografía y Estadística (memorando 3-2019-25616 del 5 de noviembre de 2019); por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD (radicado SDP 1-2019-81136 del 10 de diciembre de 2019); y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (memorando 3-2019-28900 DVTSP-8970 del 11 de diciembre de 2019); en los cuales se constató lo siguiente:

- Parte del predio se ubica en el polígono en mayor extensión del plano topográfico 253/1; y en el polígono en mayor extensión contenido en el plano 338/1; planos referidos a coordenadas arbitrarias.

- En el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia” no se encuentra incorporado ningún plano topográfico.
- Se presenta una ligera diferencia entre la información del área del predio. De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria 50C- 1912677 y el CHIP AAA0260OJCN, el área equivale a 26.194,66 mts², área que se corresponde con lo dispuesto en el Plano “Propuesta Urbana, Deslinde y Cuadro de Áreas”, la Certificación Catastral 2020-864260 del 03 de noviembre de 2020 con un área de 26.194,70 mts² (Diferencia de 0,04 m²) y la licencia de construcción L.C. 16-5-0621 que respalda el hecho urbanístico, hace referencia a 26.426,60 mts².

Cuando se presentan este tipo de situaciones, opera el procedimiento de saneamiento predial establecido para los planes parciales de renovación urbana en el artículo 24 del Decreto Distrital 080 de 2016, tal y como lo estableció la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana en el oficio de observaciones ya citado:

“...se advierte que de encontrarse diferencias entre el área señalada en los planos topográficos y lo dispuesto en el certificado de tradición y libertad, el promotor deberá incorporar dentro de su estrategia de saneamiento predial, la corrección y/o actualización de cabida y linderos según lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto Distrital 080 de 2016...” (Subrayado fuera de texto).

Para dar cumplimiento a la norma y siguiendo la recomendación hecha por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, los formuladores solicitaron a la Unidad Administrativa Espacial de Catastro Distrital UAECDC Certificación Catastral (radicado número 2020-864260) expedida el 3 de noviembre pasado (Anexo 2 de este DTS), en el cual se confirma que existe una ligera diferencia entre el área catastral registrada por la UAECDC y equivalente a 26.194,70 m² y la obtenida en el levantamiento topográfico realizado para la formulación de este PPRU equivalente a 26.194,66 que es la misma que aparece en el folio de matrícula inmobiliaria 50C- 1912677 y el CHIP AAA0260OJCN.

Si bien la diferencia es mínima, atendiendo la observación de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, el promotor se compromete a incluir una estrategia de saneamiento predial, en caso de que se requiera dada la diferencia de 4 centímetros entre las

áreas registradas, con el propósito de realizar la corrección y/o actualización de cabida y linderos.

1.2.1. Áreas de dominio público preexistentes.

En relación con las áreas de dominio público, mencionadas en el Oficio de Observaciones, se cita la respuesta dada por la Defensoría del Espacio Público a la consulta realizada por la misma Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana que se transcribe a continuación:

“(…) Con base en la documentación enviada por correo electrónico al Arq. Guillermo Ávila en pasado 22-10-2019 y efectuada la revisión en el Sistema de Información de la Defensoría de Espacio Público – SIDEPA se observó que dentro del polígono de la formulación del PPRU a la fecha no se localizan zonas de uso público”; no obstante, el predio colinda con las vías AV. Calle 9 (Avenida de las Américas), Carrera 58, Carrera 57A, Carrera 57, Carrera 56A y Carrera 56 de la siguiente manera:

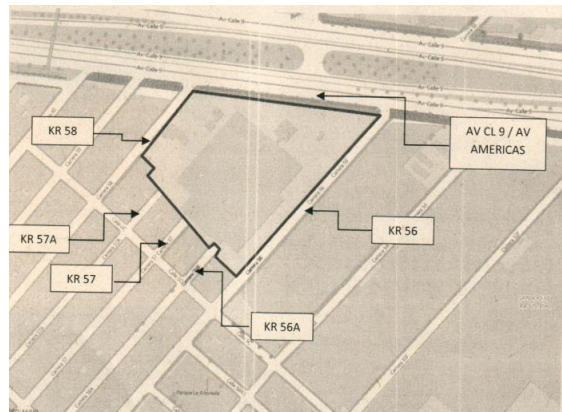
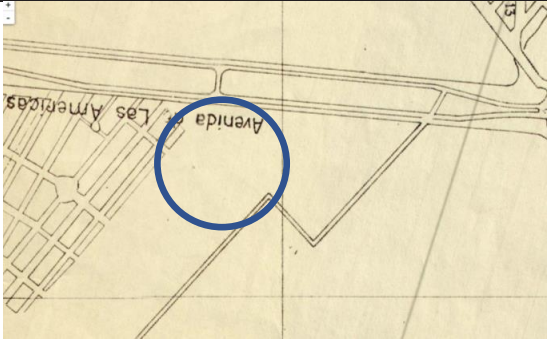
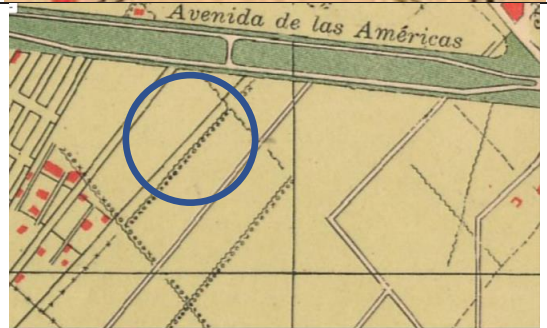


Figura 5 Plano de respuesta de la Defensoría del Espacio Público en relación con la no existencia de zonas de espacio público al interior del polígono correspondiente a la formulación del PPRU Cartón de Colombia. Fuente: Defensoría del Espacio Público, radicado DADEP No. 2019-400-024464-2 del 23-10.2019, radicado SDP No. 2-2019-71460 de fecha 22-10.19

De esta manera se atiende el requerimiento de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de La SDP en relación con la verificación y certificación del DADEP sobre las áreas de dominio público (Artículo 30 del Decreto Distrital 080 de 2016).

1.2.2. Historia del predio en planos

A continuación, se hace un reporte con base en la página web de la Universidad Nacional <http://cartografia.bogotaendocumentos.com/> en dónde se recopilan planos y aerofotografías históricas de Bogotá. De esta forma se genera una trazabilidad multitemporal sobre la historia de este predio, que solo ha contenido la fábrica de Cartón Colombia desde que se edificó.

1950	
1952	
1954	

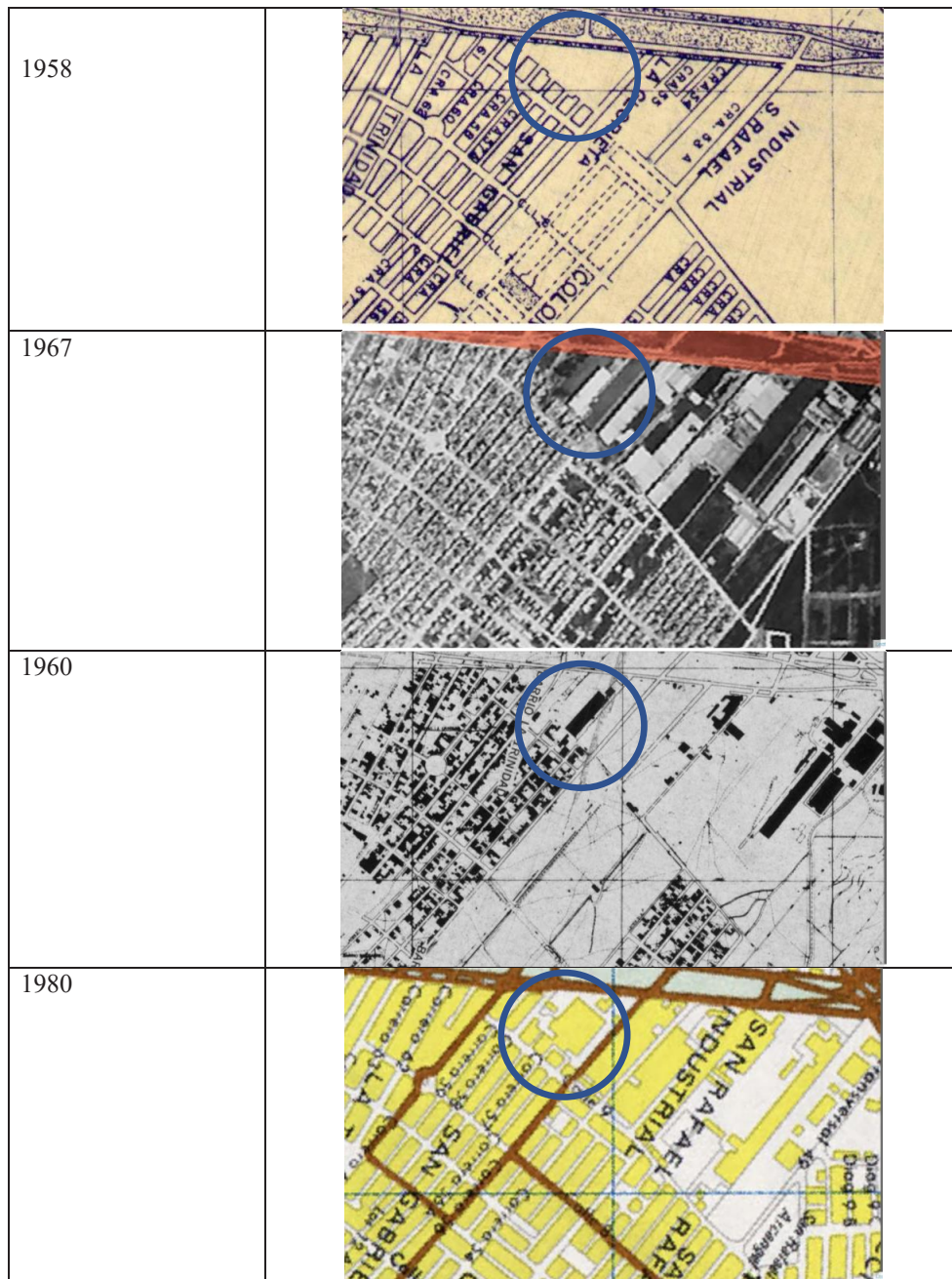


Figura 6 Historia del predio objeto del PPRU Cartón Colombia en planos. Fuente:
<http://cartografia.bogotaendocumentos.com/>

En el plano de 1958 se observa la configuración de las manzanas de uso residencial y la configuración del predio que fue ocupado progresivamente por la fábrica Cartón Colombia.

1.2.3. Norma urbana

Mediante los memorandos 3-2019-26993 del 20 de noviembre y 3-2019-27197 del 22 de noviembre de 2019, la Dirección de Norma Urbana (se enviaron mediante correo electrónico del 13 de diciembre de 2019), previo análisis del proyecto y DTS, planteó algunas observaciones que fueron incluidas por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, para que fueran tenidas en cuenta en el ajuste de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana – PPRU “Cartón de Colombia”. De acuerdo con lo expresado por dicha Dirección, el predio localizado en la AC 9 56 41 cuenta con los parámetros normativos que se indican en la siguiente Tabla:

Tabla No 5 Parámetros normativos del predio objeto del Plan Parcial de Renovación Urbana Cartón Colombia

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL – UPZ N° 43 – SAN RAFAEL	
TRATAMIENTO: RENOVACIÓN URBANA	MODALIDAD: REACTIVACIÓN
REGLAMENTACIÓN Decreto Distrital 804 de 2018	
AREA DE ACTIVIDAD: INDUSTRIAL	ZONA: INDUSTRIAL
SECTOR NORMATIVO: 7	SUBSECTOR DE USOS: I
REGLAMENTACIÓN UPZ 43 Decreto Distrital 274 de 2010	

Fuente: Dirección de Norma Urbana, memorando 3-2019-26993 del 20 de noviembre de 2019

Al consultar el cuadro de usos permitidos para el Subsector I del Sector Normativo 7 de la UPZ 43 San Rafael, en un primer memorando (3-2019-26993 del 2019). La Dirección de Norma Urbana conceptuó que: “(...) el uso de vivienda no se encuentra permitido y el uso de comercio zonal si se encuentra permitido”. No obstante, en un tercer memorando (radicado:1-2020-34322) dando alcance a los conceptos 3-2019-26993 y 3-2019-27197 de

diciembre de 2019, la Dirección de Norma Urbana de la SDP atendiendo solicitud expresa del formulador del plan parcial, emitió el siguiente concepto:

“Al consultar el cuadro de usos permitidos para el Subsector I del Sector Normativo 7 de la UPZ 43 San Rafael, se pudo determinar que el uso de vivienda no se encuentra permitido, sin embargo, se debe tener en cuenta la Nota General C que estableció lo siguiente:

“C TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: El sector normativo 7 se encuentra sometido al tratamiento de renovación urbana. Mediante plan parcial de renovación urbana podrá definir nuevos usos y condiciones de edificabilidad adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarias. El área a intervenir mediante plan parcial será definida por la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con las determinantes definidas para su delimitación.”

En ese orden de ideas, mediante el plan parcial de renovación urbana, se podrá definir el uso de vivienda y se deberá cumplir con todas las otras condiciones contenidas en el Decreto Distrital 804 de 2018”

Refuerza lo anterior el concepto de compatibilidad del uso de vivienda en suelo restringido (Zona Industrial), emitido por la Secretaria Distrital de Ambiente –SDA- con el número 2020EE187687 del 26 de octubre de 2020, mediante el cual se establecen las determinantes ambientales para la implantación de la vivienda.

En relación con otras normas citadas y analizadas por la Dirección de Norma Urbana (memorando 3-2019-26993 del 20 de noviembre de 2019) si bien estas están referidas al planteamiento urbanístico propuesto, se recogen como parte de esta Memoria Justificativa en su condición de criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.

2. Apreciación ambiental

2.1. Consideraciones generales

Durante la etapa de diagnóstico ambiental se realizó una revisión a las instalaciones de la fábrica buscando evidencia de posibles pasivos ambientales, encontrando de entrada, varios reconocimientos ambientales generados por la SDA a la excelencia en la gestión ambiental. Evitan insumos peligrosos en sus procesos industriales. No hay evidencias de pasivos ambientales.



Figura 7 Tintas usadas para imprimir sobre las cajas. Están libres de tóxicos y contaminantes, hay un sistema completo de recuperación de los derrames y residuos y no hay vertimientos industriales. Fuente Taller de Ambiente Humano Sep. de 2019

Los riesgos más relevantes a considerar son los tecnológicos, los sísmicos y los relacionados con el cambio climático, el IDIGER no reporta riesgos de movimientos de masas, inundación o avenidas torrenciales. El riesgo sísmico se atiende con la NSR, los riesgos tecnológicos fueron reseñados e identificados y definen medidas para su vigilancia. Sobre el cambio climático se aplican recomendaciones generales dadas por la SDA para la ciudad al no haber encontrado necesidades de adaptación o mitigación excepcionales.

Las manzanas a 45° respecto de la rosa de los vientos permitirá la llegada del sol a todas las fachadas, lo cual facilita aplicar técnicas de bioclimática para calentar los espacios interiores.

Por estar inserto en contexto urbano en el cual se permiten usos industriales, se hace una evaluación de ruido y otros posibles agentes ambientales que pudieran afectar la calidad de vida de los futuros residentes. Se encontró una carpintería vecina al proyecto cuyo ruido afectaría a los vecinos.

Tabla N° 6 Datos ambientales obtenidos en cada punto de muestreo

ID	Viento (m/seg)	Temperatura (°C)	Humedad relativa (%)	PM2,5 (µg/m³)	PM10 (µg/m³)	Ruido Min (dBA)	Ruido L90 (dBA)	Ruido MAX (dBA)
1	1,5 a 3,5	21,1	48	15	15	60,7	70,3	82,3
2	1,1 a 2,5	21,1	47	15	15	65,8	71,9	85,4
3	1,5 a 1,8	21,3	48	15	15	69,0	77,0	86,6
4	1,5 a 2,5	19,7	47	19	21	60,0	71,1	80,4
5	1,5 a 1,6	20,3	47	15	15	54,7	65,7	82,4

Fuente: Taller de Ambiente Humano SAS, 2019



Figura 8 Localización de los puntos de muestreo de ruido y material particulado. Fuente: Elaborado por Taller de Ambiente Humano SAS, 2019.



Figura 9 Zonas de ruido en el área de estudio. Fuente: Elaborado por Taller de Ambiente Humano SAS, 2019

Cruzando las calles se identificaron también actividades industriales con niveles altos del ruido que fueron analizados. Las mediciones de material particulado realizadas, así como las registradas por la SDA no permiten suponer situaciones de riesgo.

La vegetación existente en el plan parcial se acerca hacia la Avenida de las Américas y corresponde a la zona ajardinada que rodea estacionamientos y da la bienvenida a quienes acceden a la fábrica. No hay cuerpos de agua cercanos ni elementos de la Estructura Ecológica Principal.

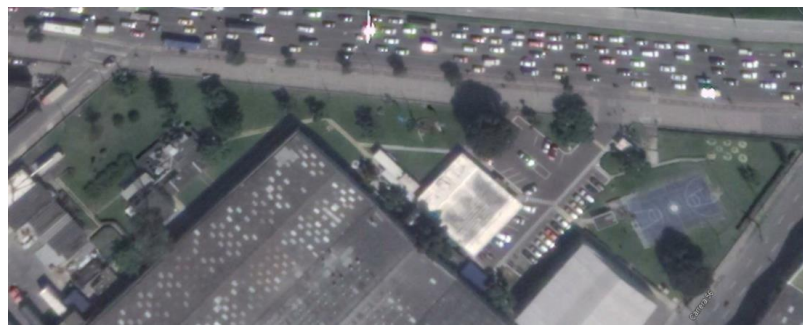


Figura 10 Jardines de la planta y arbolado sobre el andén. Fuente Google Earth 2019

2.2. Compatibilidad de Vivienda en Área de Actividad Industrial en el predio localizado en la AC 9 # 56 – 41 – SMURFIT KAPPA

Como complemento al diagnóstico ambiental ya realizado y con el objeto de atender la observación hecha por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (Oficio de observaciones, 2 septiembre de 2020, recibido en las oficinas de URBANOS SAS el 13 de septiembre SDA., solicitó mediante el oficio 2020EE22571 (Radicación SDP 1-2020-06348 del 5 de febrero de 2020), en lo relacionado con los aspectos ambientales:

“(…), es importante manifestar que la Secretaría Distrital de Ambiente –, solicitó en el correo electrónico del 11 de marzo de 2020, que la Secretaría Distrital de Planeación determinará en qué casos se debe obtener el Concepto de Compatibilidad de Uso de Vivienda en Zona Industrial. Dicho requerimiento fue atendido por esta Secretaría con el oficio SDP 2-2020-29375 del 9 de julio del presente año, en el que se indicó lo siguiente:

*Se requiere concepto de compatibilidad de uso para vivienda. debido a que el predio que hace parte del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “Cartón Colombia”, se encuentra localizado en el Sector Normativo N.º 7 de la UPZ N.º 43 San Rafael ubicada en la localidad de Puente Aranda, reglamentada mediante el Decreto Distrital 274 de 15 de julio de 2010, donde la ficha normativa de usos para el Sector Normativo No. 7 descrita en la plancha 2 de 3 anexa al decreto señalado, **NO** considera el uso de VIVIENDA, como permitido para desarrollar, no obstante, según la nota C sobre Tratamiento de Renovación Urbana: “...El sector normativo 7 se encuentra sometido al tratamiento de renovación urbana. Mediante plan parcial de renovación urbana podrá definir nuevos usos y condiciones de edificabilidad adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarios. El área a intervenir mediante plan parcial será definida por la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con las determinantes definidas para su delimitación...”. Por otra parte, de acuerdo con la nota 1 del cuadro anexo No. 1 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Compilación POT, “CUADRO GENERAL INDICATIVO DE USOS PERMITIDOS Y LOCALIZACIÓN SEGÚN ÁREAS DE*

ACTIVIDAD”, el uso de vivienda aparece como un condicionante para su desarrollo como un uso R – Restringido, donde se puede permitir; “(...) (1) Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (hoy Secretaría Distrital de Ambiente) (...)”

En tal sentido, es necesario que ante la SDA se gestione el concepto de compatibilidad de uso de vivienda en área de actividad Industrial y que el mismo sea presentado ante esta Secretaría con el ajuste de la formulación del Plan Parcial. (El subrayado y la negrilla no hacen parte del texto original)

Con el propósito de atender esta solicitud, los promotores del PPRU Cartón Colombia elaboraron el “**Estudio Ambiental Compatibilidad de Vivienda en Área de Actividad Industrial**” en el predio localizado en la AC 9 # 56 – 41 – SMURFIT KAPPA” que fue y radicó ante la SDA, de fecha 2020-09-25, tal y como se indica en la siguiente figura:



Smurfit Kappa
CARTON COLOMBIA S.A.
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA – DECRETO 804 DE 2018

Bogotá, septiembre 23 de 2020

Doctor
DIEGO FRANCISCO RUBIO GÓYES
Subdirección de Recreación y Gestión Ambiental Empresarial
Secretaría Distrital de Ambiente
La Ciudad

Asunto: Solicitud de la SDP mediante oficio 2-2020-29375 de julio 9 de 2020, relacionada con:

Radicado: 1-2020-04348 SDP, radicado SDA 2020022571 (31/01/2020)
Requerimiento radicado SDA 2019024948
Oficio SDP 2-2019-71437
1-2019-64412 y 1-2019-49846
Formulación de Plan Parcial
Avanado Calle 1 – Avenida de las Américas – No. 56 – 41/45,
Carrera 58 No. 5C-46
Código catastral: 043201 07 41
Asunto: Formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana – PPRU
UPP: "Cartón de Colombia"
Localidad: N° 45, San Rafael, sector 7
Puente Aranda

Responde (Dr. Rubio):
(El arquitecto Manuel Hernández, funcionario de la Dirección de Planeación y Renovación Urbana de la SDP, remite copia del oficio 2-2020-29375 de julio 9 de 2020 sobre el plan parcial en referencia).

Anexo a la presente encontrará la información requerida para atender dicho asunto.

Cordialmente

Manuel Hernández
Arquitecto
Aprobado

LASERNA & BARÓN
Grupo Formador Carrera 13 No. 32 – 93 Oficina 418 Torre 3 PBX 792 17 37 - urbanoszc@gmail.com

Figura 11 Copia de la radicación del Estudio ambiental Compatibilidad de Vivienda en Área de Actividad Industrial en el predio localizado en la AC 9 # 56 – 41 – SMURFIT KAPPA, ante la SDA, dando cumplimiento a lo solicitado en el Oficio de Observaciones al PPRU Cartón Colombia, de fecha 02 de septiembre de 2020 (recibido en las oficinas de URBANOS SAS el 13 de septiembre).

No obstante, se reitera que, según concepto de la Dirección de Norma Urbana, en un tercer memorando (radicado:1-2020-34322) dando alcance a los conceptos 3-2019-26993 y 3-2019-27197 de diciembre de 2019 y atendiendo solicitud expresa del formulador del plan parcial, emitió el siguiente concepto:

“Al consultar el cuadro de usos permitidos para el Subsector I del Sector Normativo 7 de la UPZ 43 San Rafael, se pudo determinar que el uso de vivienda no se encuentra permitido, sin embargo, se debe tener en cuenta la Nota General C que estableció lo siguiente:

“C TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: El sector normativo 7 se encuentra sometido al tratamiento de renovación urbana. Mediante plan parcial de renovación urbana podrá definir nuevos usos y condiciones de edificabilidad adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarias. El área a intervenir mediante plan parcial será definida por la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con las determinantes definidas para su delimitación.”

En ese orden de ideas, mediante el plan parcial de renovación urbana, se podrá definir el uso de vivienda y se deberá cumplir con todas las otras condiciones contenidas en el Decreto Distrital 804 de 2018”.

No obstante, lo anterior, la SDA dio respuesta a la solicitud hecha por los formuladores de este plan parcial, mediante concepto 2020EE187687 (26-10-2020) recibido en la oficina de URBANOS SAS el pasado 27 de Octubre de 2020, según el cual, la SDA da respuesta al radicado No. 2020ER164992 del 25/09/2020. Solicitud de determinantes ambientales para compatibilidad de uso de vivienda en suelo restringido Calle 9 No. 56-41”.

En este concepto, la SDA determina:

- Consultados los mapas de ruido ambiental de la localidad de Puente Aranda y el estudio realizado por el solicitante, se evidencian para el predio en cuestión, “niveles de presión sonora entre 45 a 75 dB (A) y para las vías colindantes entre 70 y 80 dB (A), los cuales sobrepasan los valores límites permisibles estipulados en la Resolución 627 de 2006, para una zona residencial.
- Existe la posibilidad de contaminación de suelo por derrames de sustancias químicas y residuos peligrosos, porque se requiere el concepto de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, con el fin de determinar si dichas actividades realizadas en el predio han contaminado el predio y que acciones se deben llevar a cabo.

Las solicitudes hechas a por la SDA fueron atendidas en el documento ajustado “Estudio Ambiental” que se entrega como Anexo 3 de este DTS.

3. Caracterización de las condiciones actuales de operación vial y de movilidad en la zona de influencia del plan parcial.

3.1. Localización general

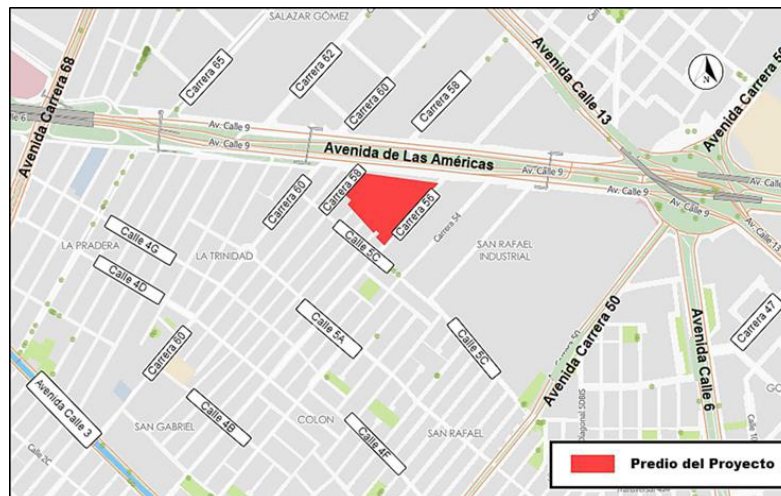


Figura 12. Localización general del proyecto. Fuente: Elaboración propia adaptada de Mapa Base de Mapas Bogotá

El Plan Parcial de Renovación Urbana Cartón Colombia se localiza en la ciudad de Bogotá, en la Localidad de Puente Aranda (16), en el Barrio San Rafael Industrial. El predio se encuentra ubicado en el costado Sur de la Av. de Las Américas, la cual corresponde a una vía arterial que sirve al sector como corredor de acceso en sentido occidente – oriente, el proyecto se encuentra ubicado entre las Carreras 56 y 58, las cuales son vías de carácter intermedio, tal como se muestra en la anterior figura.

3.2. Área de influencia del proyecto

Los criterios utilizados para la determinación de la zona de influencia del proyecto fueron los siguientes:

- Identificación de los puntos de enlace existentes con las vías paralelas y alternas de mayor importancia que permiten definir la orientación del tránsito vehicular hacia las vías en estudio.
- Condiciones en la extensión de Localidades, barrios o límites geográficos de la zona.
- Estudio de las condiciones del sistema vial, de acuerdo con la clasificación vial y los futuros proyectos a desarrollar en el sector, tal como se considera en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y Planeación Distrital.
- Criterios de continuidad, extensión, dimensión e impacto que poseen las vías dentro de la estructura urbana, los cuales se constituyen como elementos básicos de los espacios públicos de la ciudad.
- Demanda de Transporte que circula en la zona de influencia.
- Características generales de la zona de influencia del proyecto, tales como: Población, estratificación, densidades, usos del suelo y tendencias de crecimiento, entre otros.

A continuación, se describe el área de influencia directa e indirecta del Plan Parcial desde la perspectiva de los impactos en el nivel de tránsito, esto con el fin de establecer claramente las vías que se verán directa o indirectamente afectadas por la implantación del proyecto en la zona.

Área de influencia indirecta



Figura 13. Área de Influencia indirecta del Proyecto. Fuente: Elaboración propia adaptada de Mapa Base de Mapas Bogotá

Cuando se realiza algún tipo de actividad puntual en una zona, ésta como parte del entorno afectará de una u otra forma el área cercana a ella y se denomina como área de influencia indirecta del proyecto, siendo el área necesaria para diagnosticar la zona (delimitada por las vías principales en futuro desarrollo y existentes). Es decir, contempla las vías que pueden verse afectadas por desvío vehicular, presentando menor o mayor tráfico en ellas.

El área de influencia indirecta se delimitó por el sur con la Calle 5A; por el oriente con la Avenida Carrera 50; por el norte con la Av. de Las Américas y por el occidente con la Carrera 60 (Figura 6).

Área de influencia directa

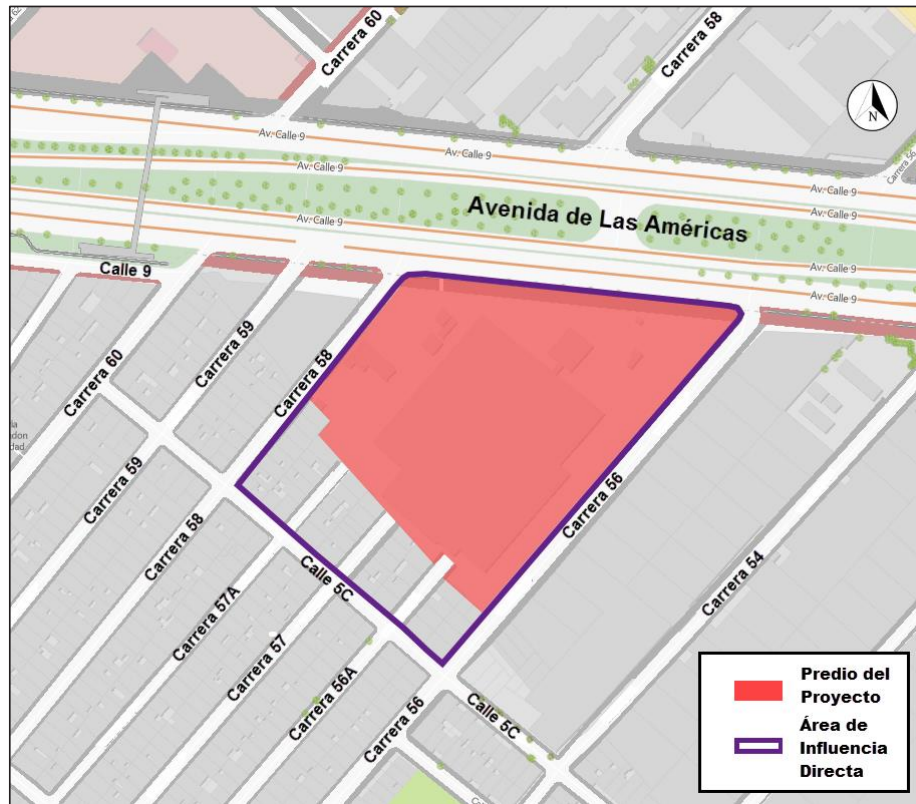


Figura 14. Esquema con el área de Influencia directa del Proyecto. Fuente: Elaboración propia adaptada de Mapa Base de Mapas Bogotá

El área de influencia indirecta está compuesta por las vías que delimitan al predio (Figura 10 y Tabla 8).

Tabla No 7 Límites área de influencia directa

Localización	Límite	Condición
Norte	Avenida de Las Américas	Construida
Oriente	Carrera 56	Construida
Occidente	Carrera 58	Construida
Sur	Calle 5C	Construida

Fuente: Elaboración propia

3.2.1. Descripción de la red vial actual

Con el fin de conocer las condiciones actuales de la movilidad en la zona de influencia del proyecto, se presenta a continuación un inventario de las condiciones y tipologías de los diferentes ejes de movilidad que tiene el sector, la identificación de estos permitirá de igual manera, establecer la base de los modelos de micro-simulación, a partir de los cuales se generarán los veredictos de movilidad del sector.

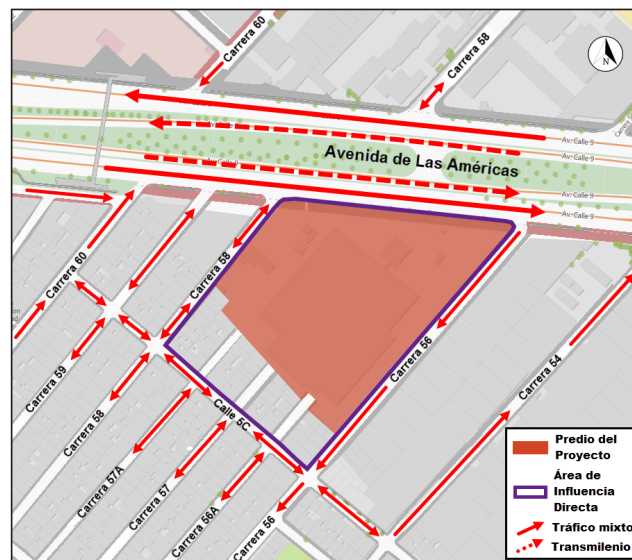


Figura 15. Sentidos viales en el área de influencia del proyecto Fuente: Elaboración propia adaptada de Mapa Base de Mapas Bogotá

El sistema vial del área de influencia directa que comunica el predio del Plan Parcial Cartón Colombia está compuesto por vías de la malla vial arterial e intermedio. En la figura anterior se muestran los sentidos viales.

De acuerdo con la visita a las vías que hacen parte del área de influencia directa se presentan a continuación una descripción de las principales características de cada una de ellas:

- Av. de Las Américas

La Av. de Las Américas corresponde a una vía de carácter arterial, entre la Carrera 56 y la Carrera 58 presenta carpeta de rodadura y señalización vertical en buen estado, sin embargo, la demarcación se encuentra en mal estado. Esta vía permite la circulación en los sentidos W-E y E-W. Presenta una calzada con un ancho de 7.6 metros compuesta por dos carriles para el paso exclusivo de buses de Transmilenio, y otra calzada para el tráfico mixto de 5 carriles con un ancho total de 17.6 metros aproximadamente, en donde se presenta tránsito de vehículos de carga, buses, automóviles y bicicletas, tal como se muestra a continuación:



Figura 16. Estado actual de la Av. de Las Américas desde la Carrera 56 hasta la Carrera 58 (costado sur).
Fuente: Elaboración propia

- Carrera 56

La Carrera 56, entre la Av. de Las Américas y la Calle 5C, pertenece a la malla vial intermedia, cuenta con una calzada con tres carriles de circulación en sentido Norte-Sur, con ancho aproximado de 8,9 metros. Este segmento vial cuenta con pavimento flexible en regular estado, mientras que la señalización y la demarcación están en buen estado, como se puede observar en el siguiente registro fotográfico:

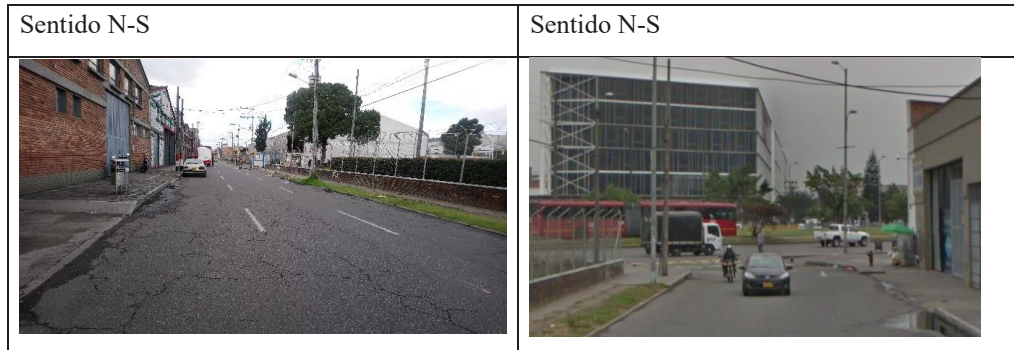


Figura 17. Estado actual de la Carrera 56 entre la Av. de Las Américas y la Calle 5C. Fuente: Elaboración propia

- Calle 5C

El tramo de la Calle 5C entre la Carrera 56 y la Carrera 58, ver Figura 18, pertenece a la malla vial intermedia, está compuesta por una calzada, con un ancho de 7.8 metros aproximadamente, de 2 carriles que permiten el tránsito en los sentidos Este-Oeste y Oeste-Este. La señalización vertical y pavimento (flexible) se encuentra en buen estado, sin embargo, la demarcación se encuentra en regular estado.



Figura 18. Estado actual de la Calle 5C entre la Carrera 56 hasta la Carrera 58. Fuente: Elaboración propia

- Carrera 58

El tramo de la Carrera 58 entre la Calle 5C y la Av. de Las Américas es una vía que hace parte de la malla vial local, permite el tráfico en los sentidos Norte-Sur y Sur-Norte,

cuenta con pavimento flexible en regular estado, con señalización vertical adecuada y demarcación en regular estado, presenta dos carriles, uno por cada sentido vial, tiene un ancho de calzada de 7.9 metros aproximadamente. Presenta parqueo por parte de camiones que esperan para ingresar a la fábrica Cartón Colombia.



Figura 19. Estado actual de la Carrera 58 entre la Av. de Las Américas y la Calle 5C Fuente: Elaboración propia

3.2.2. Caracterización del transporte público

La zona de influencia del proyecto cuenta con presencia de paraderos de SITP y estaciones del sistema de transporte masivo Transmilenio, los cuales son mostrados a continuación:



Figura 20. Inventario de paraderos actuales en el sector del predio de Cartón Colombia. Fuente: Elaboración propia adaptada de Mapa Híbrido de Mapas Bogotá

Contiguo al predio del proyecto se observa la presencia de corredor de la Troncal Américas de Transmilenio, la estación Américas - KR 53A se encuentra ubicada a 260 metros al Oriente del proyecto, mientras que la estación Pradera se localiza una distancia de 508 metros hacia el Occidente. Adicionalmente se cuenta con la circulación de rutas del SITP, cuyos paraderos se encuentran sobre la Avenida de las Américas principalmente, excepto dos paraderos localizados en la Carrera 56 y en la Carrera 54.

3.2.3. Proyectos en el área de influencia

No se encontró información referente a proyectos correspondientes a planes parciales u obras de valorización en la zona de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana Cartón Colombia.



Figura 21. Imagen del Acceso a la Estación de Transmilenio; Américas – Carrera 53 A. localizada al costado oriental del predio. Fuente: Elaboración propia adaptada de una imagen de Google Earth

4. Redes de servicios públicos domiciliarios

4.1. Acueducto

El área donde se va a desarrollar Plan Parcial, cuenta con infraestructura de redes de acueducto y alcantarillado, las cuales se describen a continuación.

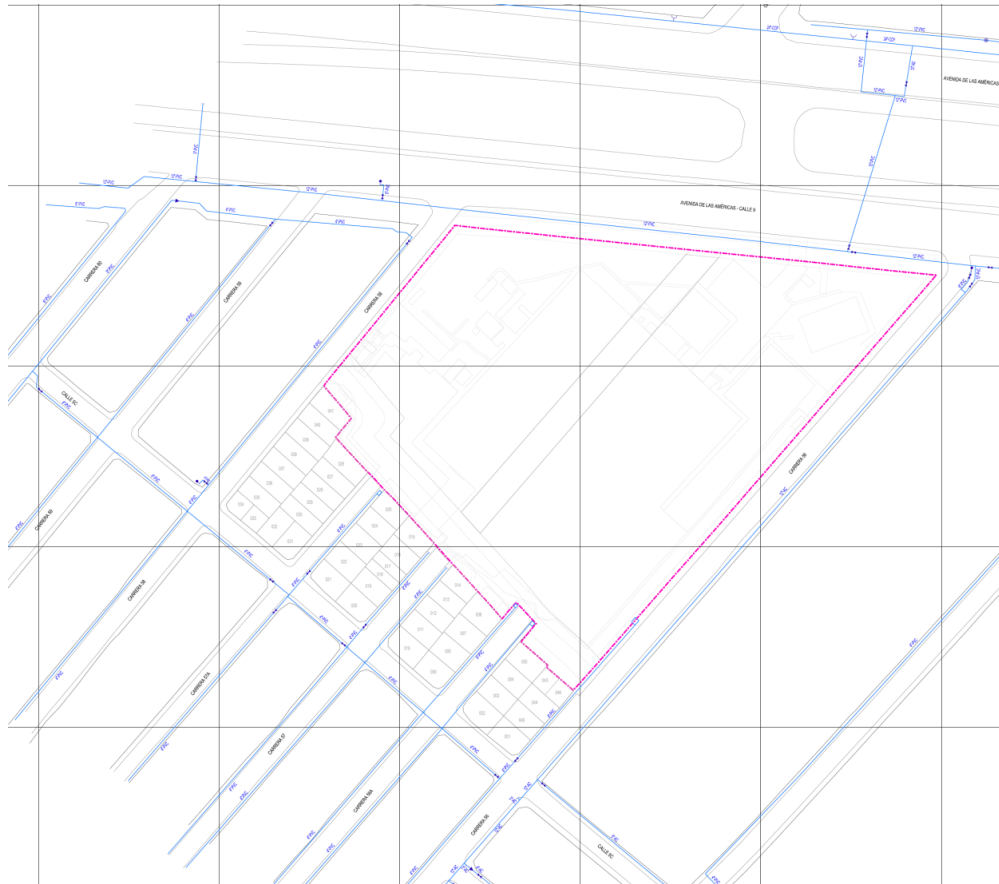


Figura 22. Redes de Acueducto Existentes en el Área del Plan Parcial. Fuente. Elaboración Propia, tomado del Sistema de Información Geográfica SIG de la EAAB

El plan parcial de renovación urbana hace parte del sector hidráulico S11 de la zona 3, y en particular del área de servicio de la línea matriz – línea de refuerzo Puente Aranda – Kennedy de 36 pulgadas de diámetro, que a la altura del costado norte de la Av. Cl 19 – Avenida de las Américas con carrera 36, cuenta con una derivación de 12 pulgadas, desde donde se suministrará agua a la unidad operativa a la cual pertenece el plan parcial de renovación urbana.

En cuanto a la red de acueducto local se cuenta con las siguientes redes: Sobre la Av. Cl. 9 entre las carreras 56 y 60 existe tubería de 12 pulgadas de diámetro en PVC, en la calle 5C entre carreras 56 y 60 hay tubería de 4 pulgadas de diámetro en PVC, sobre la carrera 56 con calle 5C se encuentra una tubería de 4 pulgadas de diámetro en PVC, las carreras 58 y 59 entre la Av. Cl. 9 y la Calle 5C tienen tuberías de 4 pulgadas de diámetro en PVC, en la Carrera 60 entre la Av. Cl. 9 y la Calle 5C existe tubería de 6 pulgadas de diámetro en PVC. (ver plano Redes Existentes Acueducto).

4.2. Alcantarillado Sanitario

El plan parcial se encuentra dentro de la subcuenca Comuneros Américas, corresponde al interceptor derecho río Fucha, desde la Autopista Sur, iniciando en el alivio CEA10 (estructura donde entrega la subcuenca Fucha Alto) ubicado en la transversal 35 con diagonal 17 Sur, hasta el interceptor de la avenida las américas con el río Fucha, donde el interceptor derecho entrega su caudal al interceptor izquierdo del mismo río mediante un sifón. La red se caracteriza por ser una red sanitaria que recoge la mayoría del sistema separado de la margen derecha del río. Está conformado por 4 kilómetros de red troncal cuyos diámetros varían entre 0,85 metros y 1,6 metros en sección circular en concreto e incluye un total de 65 entre la Av. Cl 9 y la Calle 5C pozos.

El sector cuenta con las siguientes redes locales de alcantarillado, por la Av. Cl 9 entre la Carreras 56 y 60 existe tubería de 10, 9 y 8 pulgadas de diámetro en gres, en la Calle 5C entre carreras 57A y 60 existen colectores de 8 pulgadas de diámetro, sobre la carrera 56



URBANOS
ZONA DE CREACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Se aportan las Factibilidades de Servicios emitidas por la Empresa de Acueducto, agua y alcantarillado de Bogotá Números 3010001 – 2019 – 1137 7 s-2019-211678 del 22 de julio de 2019, para los usos y población propuestos por el promotor del PPRU, que se adjuntan a este DTS.

4.4. Sistema de Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

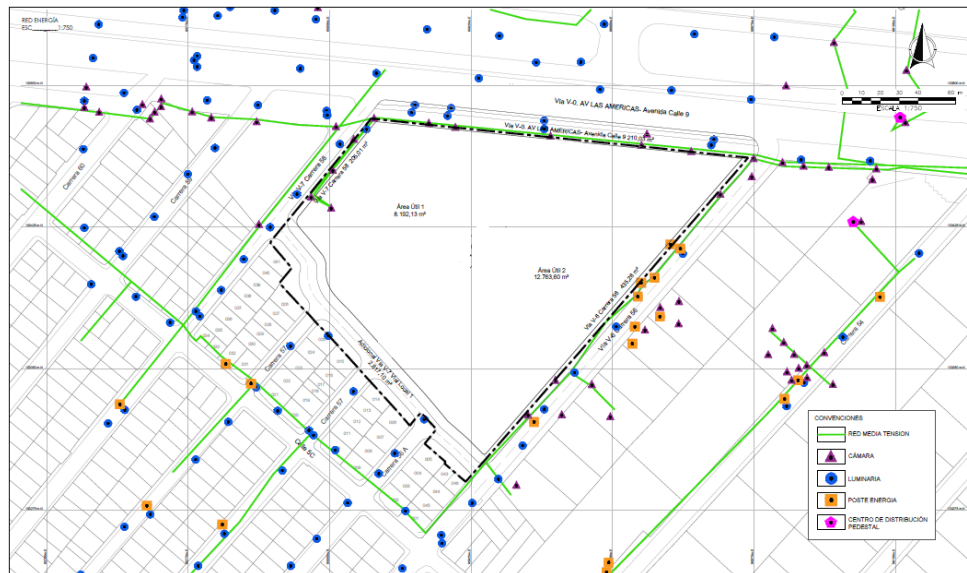


Figura 25. Red Energía Eléctrica. Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co>. Elaboración Urbanos SAS

Se aportó Certificado de Disponibilidad definida de servicio de Energía Eléctrica Caso No. 41371202 del 29 de julio de 2019, mediante el cual Enel - Codensa informó que:

“(…) la Empresa está en condiciones de suministrar el servicio al predio...”; con vigencia de dos años a partir de su expedición.”.

Atendiendo la observación hecha por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de fecha 10 de diciembre de 2019 (Radicado 3-2019-24405), desde el diagnóstico se confirma que será responsabilidad de los desarrolladores del PPRU Cartón Colombia obtener la Disponibilidad del Servicio de acuerdo con el procedimiento establecido por la empresa prestadora y como condición previa al trámite de las respectivas licencias; para lo cual los desarrolladores deberán tener clara la capacidad eléctrica requerida, el tipo de servicio y el número de cuentas solicitadas y cumplir con las exigencias establecidas por la empresa, en este caso Enel – Codensa (<https://www.enel.com.co/es/empresas/enel-codensa/conexiones-electrica/solicitud-de-servicio.htm>).

Adicionalmente y de acuerdo con las observaciones hechas por dicha Dirección:

“(…), el diseño deberá disponer de espacios suficientes para canalizaciones de las redes de media tensión, baja tensión y alumbrado público; incluir subestaciones de Entrada/Salida para permitir la derivación de los circuitos del área de influencia y reservar áreas para equipos de maniobra para suplencias en el área de los equipos de Media Tensión.”

En relación con el sistema de alumbrado público:

“(…) En cuanto al sistema de Alumbrado público, el promotor deberá presentar los diseños a Enel – Codensa, dando cumplimiento a las normas contenidas en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público -RETILAP (Resolución No. 180540 de 30 de marzo de 2010 del Ministerio de Minas y Energía) y en el Manual único de Alumbrado Público -MUAP (Decreto 500 de 2003).

En todos los casos, los desarrolladores del PRU Cartón Colombia deberán:

“Atender los lineamientos de la Resolución No 011 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación en cuanto a la subterranización de redes para el proyecto (...) acatar las normas contenidas en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público -RETILAP (Resolución No. 180540 de 30 de marzo de 2010 del Ministerio de Minas y Energía) y en el Manual único de Alumbrado Público -MUAP (Decreto 500 de 2003”. Y, armonizar “(...) la propuesta de “cubiertas habitables” con las prácticas sostenibles contenidas en la Política de Urbanismo y Construcción sostenible definidas en el Decreto Distrital 566 de 2014, “Por el cual se adopta la política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014- 2024” y en la Resolución 1319 de 2015, “Por la cual se adopta el Plan de Acción de la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024”. (SDP- DVTSP, Radicado 3-2019-24405).

4.5. Servicio de gas natural

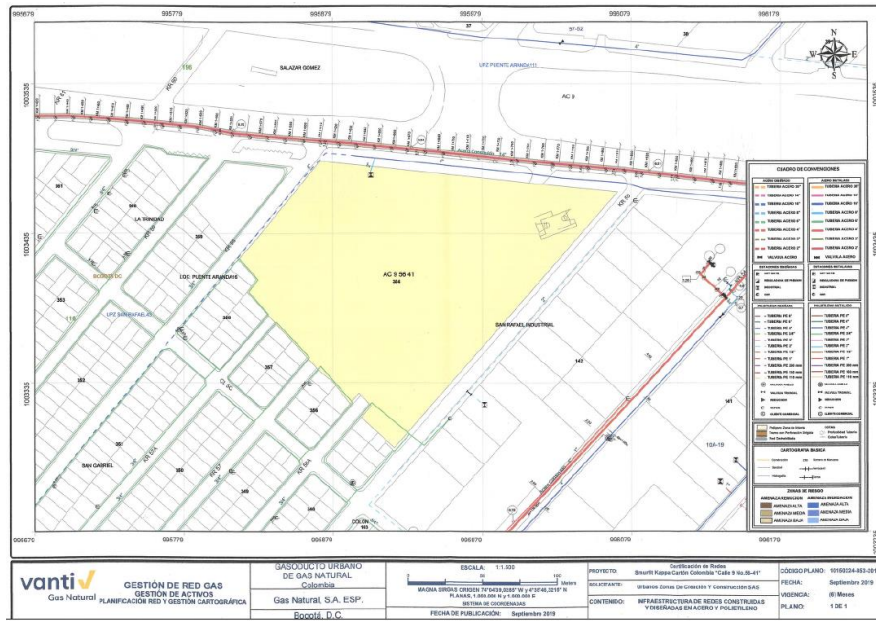


Figura 26. Red Gas Natural. Fuente. Vanti ESP Gas Natural

Tomando en consideración que el Certificado de Disponibilidad NEDS – 8663 – 2019 del 11 de septiembre de 2019 tenía una vigencia de un año; se adjunta a este DTS el nuevo Certificado de Disponibilidad expedido por la empresa prestadora del servicio de gas natural Vanti S.A. ESP, No. 10153620-6757-2020 del 27 de octubre de 2020 que se adjunta, en el cual se ratifica la viabilidad de redes para la prestación del servicio para el polígono en el que se encuentra delimitado el PPRU-CC.

4.6. Tecnologías de la Información y las Telecomunicaciones -TIC'S

Se aporta el certificado de Disponibilidad para la prestación del Servicio de telecomunicaciones No. GRD – EOI 1420 2019 emitido el 08 de agosto de 2019, mediante el cual la ETB informa que “dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los

cronogramas específicos del desarrollo del plan parcial o proyectos urbanísticos que conformen el mismo...”.

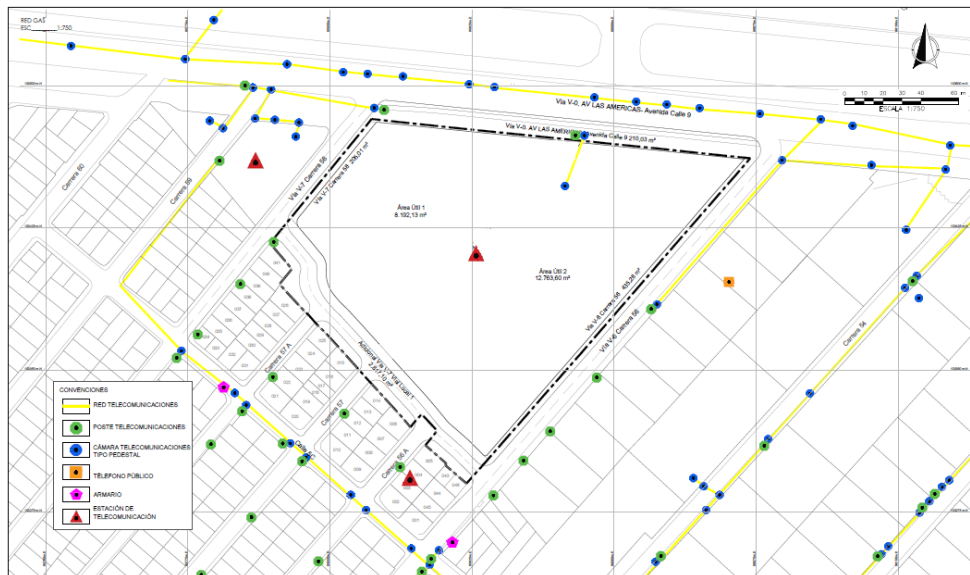


Figura 27. Red Telecomunicaciones. Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co>. Elaboración Urbanos SAS

4.7. Manejo y Aprovechamiento de Residuos

El Estudio Ambiental anexo, que forma parte integral de este DTS, señala que, en las etapas de demolición, excavación tanto para el urbanismo como para la arquitectura se dará cumplimiento a la totalidad de las normas sobre manejo de residuos de construcción y demolición y se atenderá el “Manual de buenas prácticas para el sector de la construcción” de la SDA.

5. Sistema de espacio público

“En el caso del Barrio San Rafael Industrial (...) en, este sector las grandes áreas ocupadas por las industrias permiten una futura recomposición entre el

espacio público y el espacio privado, generando nuevos espacios peatonales y disminuyendo en lo posible el tamaño de las manzanas, dándole pie para desarrollos con usos mixtos sobre las avenidas arteriales”

(Documento técnico de soporte, Corredores estratégicos de renovación urbana sobre los ejes viales de Transporte Público Masivo de Transmilenio S.A Avenida Colón (AC 13) Avenida de Las Américas. SDP 2018, página 148).

El espacio público es un conjunto de inmuebles, elementos arquitectónicos, infraestructuras y recursos naturales destinados a “la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes (Decreto 1504 de 1998, artículo 2). Son los espacios en los que la vida en sociedad se hace posible y se hace realidad el principio constitucional según el cual, la “destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular” (Constitución Política de Colombia, artículo 82).

En Colombia, el Decreto 1077 de 2015 que compiló las normas del sector vivienda, ciudad y territorio, estableció conceptos en relación con los déficits cuantitativo y cualitativo de espacio público y con el índice mínimo de espacio público efectivo:

“ARTICULO 2.2.3.2.5 Déficit cuantitativo de espacio público. Para la situación actual y en el marco del desarrollo futuro del municipio o distrito, el déficit cuantitativo es la carencia o insuficiente disponibilidad de elementos de espacio público con relación al número de habitantes permanentes del territorio. Para el caso de lugares turísticos con alta incidencia de población flotante, el monto de habitantes cubiertos debe incorporar una porción correspondiente a esta población transitoria.

La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

(Decreto 1504 de 1998, art. 12)”.

ARTICULO 2.2.3.2.6 Déficit cualitativo de espacio público *El déficit cualitativo está definido por las condiciones inadecuadas para el uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público que satisfacen necesidades, colectivas por parte de los residentes y visitantes del territorio, con especial énfasis en las situaciones de inaccesibilidad debido a condiciones de deterioro, inseguridad o imposibilidad física de acceso, cuando éste se requiere, y al desequilibrio generado por las condiciones de localización de los elementos con relación a la ubicación de la población que los disfruta.*
(Decreto 1504 de 1998, art. 13)

ARTICULO 2.2.3.2.7 Índice mínimo de espacio público efectivo. *Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y distritos dentro de las metas y programa de largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15m²) metros cuadrados y por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo.*
(Decreto 1504 de 1998, art. 14)

En Bogotá D.C., de acuerdo con el Plan Maestro de Espacio Público (Decreto 215 de 2005, artículo 5):

“Artículo 5.- Objetivos. (...) 10. El Plan pretende solucionar, a más tardar en el año 2019, el déficit actual y las necesidades futuras en cuanto a disponibilidad de espacio público, hasta alcanzar el estándar de 10 m² por habitante adoptado por el Plan de Ordenamiento Territorial, de los cuales, 6 m² por habitante deberán estar representados en parques, plazas y plazoletas de todas las escalas, y los 4 m² por habitante restantes, deberán corresponder al producto de la recuperación y la adecuación de las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal.

Con esta visión y con ocasión de la expedición del Decreto Distrital 804 de 2018, el DTS correspondiente incorporó el mapa de indicadores de espacio público efectivo por habitante para cada una de las UPZ incluidas en los corredores estratégicos de renovación urbana sobre los ejes viales de transporte público masivo TRANSMILENIO S.A., Avenida Colón y Avenida de Las Américas. En este mapa se determina para la UPZ 43, San Rafael, en la que se encuentra ubicado el predio objeto de este plan parcial, un rango de indicador de espacio público efectivo de 2,1 a 4 m² / habitante.

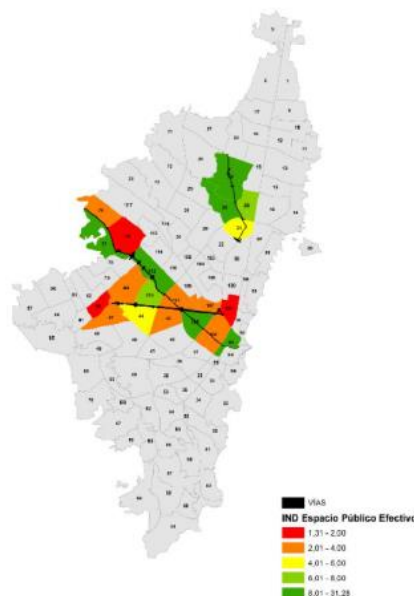


Figura 28. Indicadores de espacio público efectivo por UPZ. Fuente: SDP-DTEP 2018

A su vez, la tabla de indicadores de espacio público efectivo IND EPE relacionada en dicho DTS señala para la UPZ San Rafael un IND EPE de 3,97; con lo cual se verifica que en esta existe déficit de espacio público efectivo.

Esta UPZ cuenta con parques en su mayoría de escala vecinal que fueron generados para las urbanizaciones y barrios que la conforman. El Parque Zonal Milenta – Tejar – San Eusebio y los parques vecinales al interior de los barrios y urbanizaciones generan 287.834

m2 de zonas verdes, que cuentan con dotaciones deportivas recreativas en relativo buen estado (SDP- UPZ 43 Revisión).

Al interior del área de influencia indirecta de este plan parcial, se identifican los dos parques vecinales: La Arboleda y Philips Desarrollo Industrial.



Figura 29. Parques al interior del área de influencia del plan parcial y en su entorno urbano. Fuente: Consultoría

Si bien la generación de espacio público efectivo es un objetivo general del planeamiento urbano, en el caso específico de los objetivos de renovación urbana formulados para los corredores estratégicos de los ejes viales de TRANSMILENIO S.A. en el Decreto Distrital 804 de 2018, la prioridad está asociada a la generación de espacios públicos peatonales; la ampliación de las vías de la malla vial local e intermedia; y, al pago compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados (artículo 24. Cargas urbanísticas). El Decreto establece la forma como se deben cumplir estas las cargas urbanísticas (artículos 25, 26 y 27).

Para viabilizar este plan parcial se debe generar en sitio, el 20% del área original del predio como cesión pública obligatoria gratuita, integrada por:

- Sobre la Avenida de Las Américas, una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme *“junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios – Lindero resultante”* (artículo 25. Numeral 1).
- El área requerida para obtener un andén de mínimo 5 metros de ancho (artículo 26, inciso primero).
- En caso que las áreas cedidas relacionadas anteriormente, no alcancen a cubrir el 20% de la cesión pública obligatoria gratuita, el plan parcial deberá generar plazoletas de *“un área mínima de 100 m² y deben ser cuadradas o deben poderse inscribir dentro de un cuadrado. Cuando se plantee plazoleta localizada en la esquina de la manzana, el lado menor debe ser igual o mayor a 1/3 del lado mayor de la plazoleta o deben poderse inscribir dentro de un rectángulo con esas características”* (artículo 25, numeral 2).
- El área que sea necesaria para configurar una calzada vehicular de mínimo siete (7) metros sobre el frente que el proyecto tenga sobre las vías de la malla vial local o intermedia.

Las cesiones públicas gratuitas definidas deben ser diseñadas, dotadas, construidas y entregadas de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27 del citado Decreto (artículo 25, párrafo 2). Adicionalmente, el Decreto Distrital 804 de 2018 fija cargas urbanísticas para la generación de equipamientos y espacio público, en contraprestación de los beneficios de edificabilidad que se otorguen. Para el cálculo se determinó la equivalencia que se indica en la siguiente tabla.

Tabla No 8 Cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.

Rango de Icb del predio a desarrollar	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (I.C.a)
Predios con Icb menor a 2,20	0,05 veces el valor de referencia del predio
Predios con Icb igual o mayor a 2,20 y menor a 2,50	0,02 veces el valor de referencia del predio
Predios con Icb igual o mayor a 2,50	No aplica

Fuente: Decreto Distrital 804 de 2018, artículo 27.

Dando cumplimiento a las cargas descritas, el plan parcial contribuirá para alcanzar el objetivo de cumplir las metas de la ciudad fijadas en el Plan Maestro de Espacio Público, sin que sea posible que la autoridad de planeación distrital realice nuevas exigencias.

6. Sistema de equipamientos

6.1. Diagnóstico preliminar

El Sistema de Equipamientos se define como el conjunto de espacios y edificios destinados a abastecer los servicios sociales de cultura, seguridad y justicia, comunales, de bienestar social, educación, salud, culto, deportivos y recreativos, para mejorar los índices de seguridad humana en las distintas escalas de atención, basados en la perspectiva de consolidar la ciudad como centro de una red regional de ciudades, buscando desconcentrar servicios que pueden ser prestados a menores costos en las otras ciudades de la región. (Decreto 190 de 2004, artículo 230).

La localidad de Puente Aranda presenta un alto índice de densidad urbana y está clasificada en el séptimo lugar en cuanto a las localidades con menor número de equipamientos (SDP, revisión de la UPZ 43, página 13). La oferta de equipamientos al interior de la UPZ 43 San Rafael requiere su adecuación a los requerimientos de una población que se transforma, en la medida que se mezclan nuevos usos.

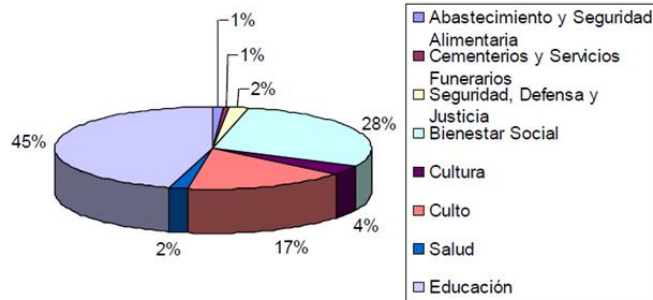


Figura No. 11: Porcentajes Dotacionales UPZ 43 San Rafael.

Figura 30. Participación sectorial de los equipamientos al interior de la UPZ San Rafael. Fuente: SDP – Revisión UPZ 43 San Rafael

La distribución sectorial muestra una mayor representación de los equipamientos de educación, bienestar social y culto en relación con otros sectores.



Figura 31. Equipamientos en la zona de influencia indirecta del plan parcial y su entorno urbano

Si bien, en el marco de ejecución del Decreto Distrital 804 de 2018 este plan parcial no tiene que asumir cargas urbanísticas in sitio para la dotación de equipamientos, es importante señalar que la renovación propuesta trae como consecuencia inmediata la necesidad de ampliar la oferta de equipamientos; labor que es materia de la política pública

pero que también propicia nuevas oportunidades para la oferta de servicios privados y mixtos que atiendan los nuevos requerimientos de equipamientos.

6.2. Resultados del trabajo de campo

En el Oficio de Observaciones a la Formulación del PPRU Cartón Colombia, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP transmitió la solicitud hecha por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios en relación con el diagnóstico sobre los equipamientos, que se transcribe a continuación:

“Dotacionales: El documento de diagnóstico presenta una descripción muy breve y general de los equipamientos existentes en el área de influencia del Plan Parcial, e incluye una localización (figura 24 del Documento de Diagnóstico) muy poco legible que no aporta mayor información, no se hace ningún análisis o mención al déficit de equipamientos en el territorio del PPRU ni de su área de influencia, como tampoco de las necesidades de equipamientos y/o servicios para la nueva población que va a surgir con el desarrollo del plan parcial. Por lo cual se debe complementar el diagnóstico con esta información.

Así mismo, es conveniente incluir un listado de los equipamientos existentes en el área de influencia y estableciendo su clasificación, y un análisis que soporte la propuesta de formulación del instrumento. Al respecto es de aclarar que los parques son componentes del Sistema de Espacio Público y no hacen parte del Sistema de Equipamientos, como se da a entender en el documento de diagnóstico (página 40) cuando se hace referencia a los parques Arboleda y Philips desarrollo industrial. Por otra parte, el análisis del déficit de equipamientos en la UPZ es muy general, por lo que requiere ser actualizado y desarrollado con mayor especificidad, de tal manera que permita entender la situación en la prestación de estos servicios en la UPZ y sirva como insumo para la propuesta de formulación en este aspecto. Así, es necesario incluir dicho análisis, para lo cual se envían los datos de déficit de equipamientos por sector, para la UPZ 43 San Rafael al año 2017:

Tabla No 9 Déficit de equipamientos en el sector de la UPZ San Rafael de la localidad de Puente Aranda

# Localidad		16			
Nombre Localidad		PUENTE ARANDA			
# UPZ		43			
Nombre UPZ		SAN RAFAEL			
área bruta UPZ Ha		199,98			
población (# hab)		42.702			
densidad (hab por Ha)		213,53			
SECTOR		DEFICIT EQUIPAMIENTOS VECINALES m ²	DEFICIT EQUIPAMIENTOS ZONALES m ²	DEFICIT EQUIPAMIENTOS URBANOS m ²	TOTAL DEFICIT SUELO 2017 VECI ZONA Y URBA m ²
Educación	ED suelo	-57.142	29.291	-	-27.851
	ED# equip	-7	7	-	0
Salud	SAL suelo	-3.483	-2.070	1.254	-4.300
	SAL# equip	-0	-0	1	0
Integración Social	INT suelo	-12.548	-3.073	24.218	8.597
	INS# equip	-19	5	1	-13
Cultura	CUL suelo	1.613	-1.075	-	538
	CUL# equip	8	2	-	9
Recreativos Deportivos	RD suelo	-6.625	-1.781	-	-8.406
	RD# equip	-11	-3	-	-14
Seguridad	SG suelo	-	-1.083	-	-1.083
	SG# equip	-	3	-	3
Abastecimiento	AB suelo	-	-828	-	-828
	AB# equip	-	-0	-	-0
Adm pública	AD suelo	-	822	-	822
	AD# equip	-	4	-	4
Recintos FERIALES	RF suelo	-	-	-	-
	RF# equip	-	2	-	2
TOTAL	suelo	-78.185	20.204	25.471	-32.510
	# equip	-29	18	2	-9

Fuente: Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP

Dando respuesta a la observación realizada, se ajustó el documento de diagnóstico en relación con el tema de equipamientos utilizando para el efecto los resultados de un trabajo de campo realizado en fecha 15 de octubre de 2020, de acuerdo con la visita se fundamenta a mayor detalle los equipamientos existentes en el área.

Se inició el trabajo de campo delimitando la zona a recorrer, la misma se definió desde la Av. las Américas, entre la Av. carrera 50 y la carrera 68, hasta la Av. Calle 3. Principalmente se tomó como punto de partida el lote Cartón de Colombia para cada recorrido a ejecutar. Los equipamientos objetos de estudio se describirán a detalle establecidos según su clasificación.

Los recorridos se hicieron tratando de conservar un tiempo promedio de desplazamiento equivalente a 15 minutos.

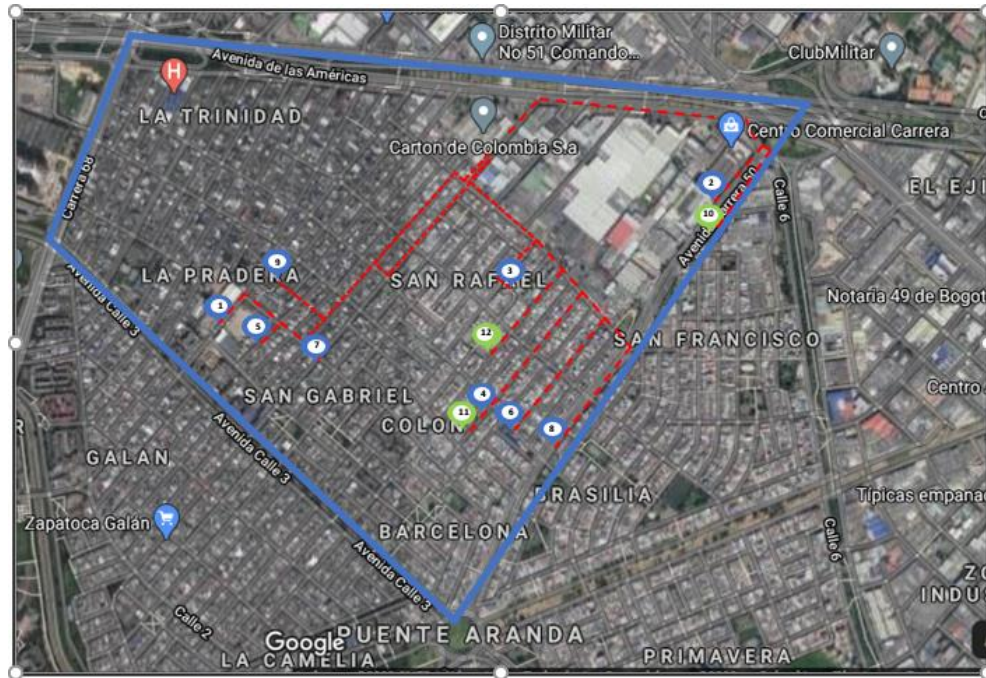


Figura 32. Área objeto del estudio de campo y recorridos realizados, 15 octubre 2020

La tabla elaborada a continuación describe los puntos numéricos a los que se hace referencia en la imagen expuesta anteriormente (*Figura. Área objeto de estudio*). La descripción de los equipamientos a detalle, expuestos seguidamente de la tabla mencionada, puntualizan la dirección exacta de ubicación, el recorrido realizado, distancia en tiempo desde el punto de partida, e imágenes que comprueban la existencia de los mismos en la actualidad. Para este detalle, se mantiene el orden de la tabla descriptiva.

Tabla No 10 Equipamientos en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia

a) EQUIPAMIENTO COLECTIVO		
	DESCRIPCION	DIRECCION
Sector Salud.		
1	Hospital del Sur Cami Trinidad Galán	Kr. 60 #4-33, Trinidad Galán, Bogotá.
2	Compensar	Ak.50#5f-19, Bogotá.
Sector Educación.		
3	Colegio Sorrento I.E.D. Sede A.	Cl. 5ª#53c-74 Bogotá.
4	Jardín Infantil los Eucaliptos.	Kr. 53c Bis #4f -93, Bogotá.
5	Colegio Nuestra Señora del Rosario.	Cl. 4 # 57 -49, Bogotá.
6	Liceo Avenida Las Américas.	Kr. 53 #5-49, Bogotá.

	b) SERVICIOS URBANOS BÁSICOS:	
	Seguridad Ciudadana.	
7	CAI Galán	Kr. 56#5c-72, Bogotá.
8	CAI Gorgonzola	Calle 6 #42, Bogotá.
	c) ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS Y SEGURIDAD ALIMENTARIA:	
9	Plaza de Mercado Trinidad Galán.	Kr. 60 #4b -24, Bogotá
	d) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO:	
10	Club Deportivo de Fútbol 8	Ak. 50 #20, Bogotá.
11	Parque los Eucaliptos.	Kr. 53b Bis #09 -4C, Bogotá.
12	Canchas deportivas y espacio de ejercitación	Cl. 5 bis #54

- Sector Salud:

Hospital del Sur CAMI Trinidad Galán.

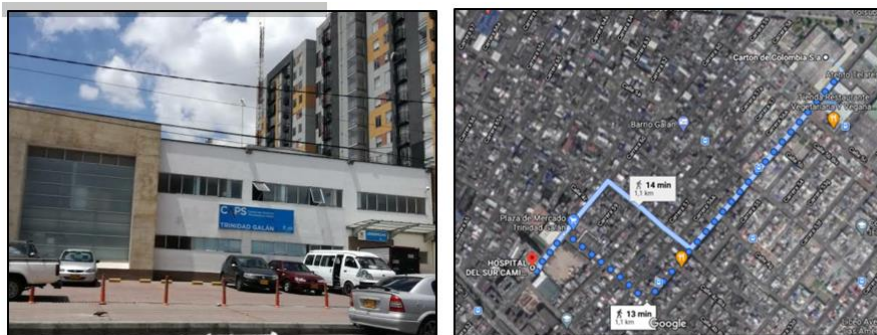


Figura 33. Fotografía del Hospital del Sur, CAMI Trinidad Galán y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020

Este CAMI, Centro de Atención Médica Inmediata, presta a la comunidad servicios básicos como medicina general, odontología, citología y partos de menor riesgo; también cuenta con una estructura de 1.980 metros cuadrados conformada con 14 camas hospitalarias, 6 consultorios de consulta externa, 13 camas para el servicio de urgencias, un laboratorio clínico, una sala de Rayos X, farmacia, sala de Ginecobstetricia, una sala de partos de bajo riesgo, una central de esterilización y una sala para terapia respiratoria (Fuente: REDACCION EL TIEMPO 02 de octubre 2019).

Compensar EPS SALUD

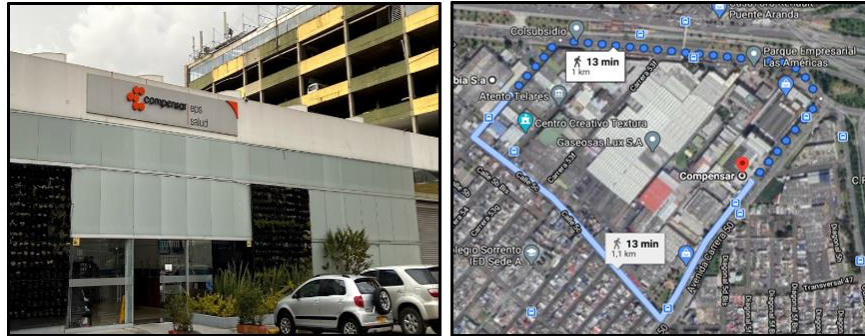


Figura 34. Fotografía de COMPENSAR EPS SALUD y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020

Se considera un equipamiento de salud del régimen de seguridad social (*Fuente: Nuestra organización Inicio - Compensarcorporativo.compensar.com*). Sector Educación

Colegio Distrital Sorrento



Figura 35. Fotografías del Colegio Distrital Sorrento y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020

El Colegio Distrital Sorrento es una institución educativa activa de carácter académico. Forma parte del calendario A, cuenta con jornada mañana y tarde de admisión de género mixto. Los niveles y grados educativos que con los que cuenta la comunidad van desde preescolares o pre jardines infantiles hasta la finalización de educación media.

De acuerdo con la historia institucional del Colegio, la Urbanización Sorrento cedió un terreno en la zona industrial de Puente Aranda el que inicialmente fue proyectado para un centro comercial y centro de salud, pero por solicitud de la comunidad por los años 1970 se destinó para construcción de la escuela.

Jardín infantil los Eucaliptos.

Es un centro educativo de atención integral a niños y niñas entre los 6 meses a 5 años de edad, mediante un proceso de construcción de primera infancia. Debido a sus grandes espacios logra proporcionar áreas de educativas amplias. La institución no se limita sólo a cuidar niños, sino que ejerce una acción educativa planificada que se identifica por estimular el desarrollo, crecimiento y madurez de todas sus capacidades infantiles.



Figura 36. Fotografías del Colegio Distrital Sorrento y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020

Colegio Nuestra Señora del Rosario.

Es una institución educativa de carácter privado con gran popularidad en el sector por ser dedicados en la formación tanto académica como en valores según nos comentan los vecinos del sector en la visita realizada.



Figura 37. Fotografías del Colegio Nuestra Señora del Rosario y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020

Liceo Avenida Las Américas.

Es una institución de carácter académico con aproximadamente 57 años de experiencia educativa. Presta los siguientes servicios académicos: Educación preescolar, básica primaria, básica secundaria y media vocacional. Se rige por el Calendario A.

El ingreso es de género mixto y además posee convenio articulación SENA con titulación Técnico en Asistencia Administrativa.



Figura 38. Fotografía del Liceo Avenida Las Américas y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020

- Seguridad Ciudadana:

En el entorno del área delimitada PPRU se localizan dos Centros de Atención Inmediata: CAI Galán y CAI Gorgonzola



Figura 39. Fotografías de los CAI Galán y Gorgonzola y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020

- Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria

Plaza de Mercado Trinidad Galán.



Figura 40. Fotografía de la Plaza de Mercado Trinidad Galán y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020

- Equipamiento deportivo y recreativo

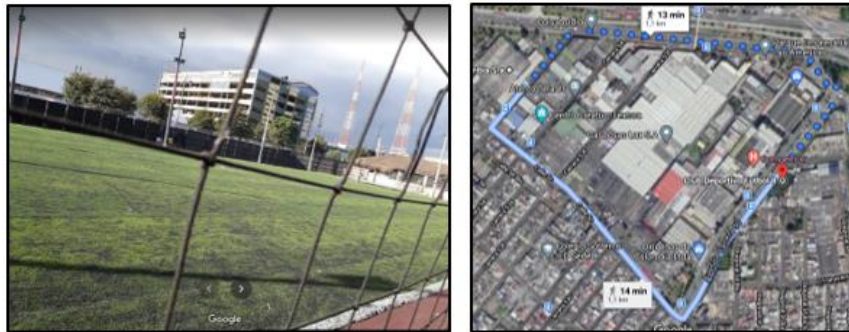


Figura 41. Fotografía del Club Deportivo de Fútbol 8 y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020

Si bien como hace énfasis la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP en el documento de observaciones, los parques no se consideran equipamientos, dado que algunos de los existentes en el área han sido dotados con implementos deportivos y recreacionales los consideraremos como espacios híbridos donde el parque adquiere características de equipamiento deportivo recreativo. Este es el caso del Parque los Eucaliptos.



Figura 42. Fotografía del Parque los Eucaliptos y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020

6.3. Evaluación de los resultados

Los resultados del trabajo de campo confirman los análisis preexistentes que concluyen que en el sector de la UPZ 43 San Rafael se observa déficit de equipamientos. No obstante, la visita realizada permitió detectar transformaciones importantes en los usos y las tendencias de poblamiento del sector que se detectan, principalmente, en la transformación de las infraestructuras de transporte y el comercio, que develan procesos de revitalización y futura renovación del sector.

Es lógico que las dinámicas se hayan visto afectadas por las consecuencias recesivas de la pandemia del COVID 19 y esta nueva realidad cuestione el devenir en los próximos años, no obstante que los inversionistas inmobiliarios se arriesguen a acompañar asumiendo el riesgo las políticas de ordenamiento territorial y las apuestas por la renovación urbana de los antiguos centros de localización industrial, históricamente aislados, pero que por efecto de la acelerada urbanización de los contornos, hoy prefieren migrar hacia zonas francas y ciudadelas industriales logísticamente mejor adecuadas para su funcionamiento y su competitividad a mayor escala territorial, es una señal incuestionable de la fuerza de la tendencia en este sector de Puente Aranda.

Algunos hechos refuerzan lo ya dicho y se observa, por ejemplo, en la resignificación de la Estación “Grafiti” y la aparición de amplias plataformas comerciales con énfasis hacia la consolidación de una centralidad de Outlet (establecimiento comercial especializado en la venta de productos en inventario o de una temporada anterior).

- Estación Grafiti

La Estación Américas – Carrera 53 A del Sistema de Transporte Masivo TRANSMILENIO, renovada y renombrada “Estación Grafiti” en 2019, forma parte de la ola del arte urbano que quiso convertir en atractivos turísticos concentraciones de grandes murales en torno a “equipamientos” de los sistemas de transporte masivo de las capitales latinoamericanas (Distritos Grafitis en ciudad de México, en Buenos Aires, en Bogotá).



Figura 43. Fotografías de la Estación Grafiti y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020

En el caso de Bogotá, se cambió el nombre de la antigua Estación para dar lugar, simbólicamente, al Distrito Grafiti que ocupó, principalmente los muros de cerramiento de los usos industriales, como se aprecia en las siguientes fotografías:

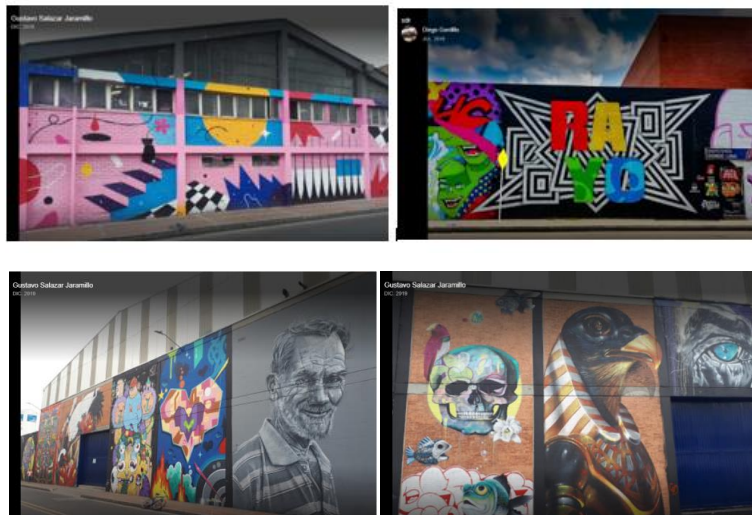


Figura 44. Fotografías de los murales que dan vida al Distrito Grafiti de Puente Aranda y que se observan en el sector de influencia del PPRU Cartón Colombia (octubre 2020)

La permanencia de estos grafitis depende de la permanencia de los usos industriales y su mantenimiento está más asociado al querer de los propietarios de las fachadas y de los usuarios de los espacios públicos en los que estos se localizan. El trabajo de campo realizado mostró deterioro y la renovación esperada, muy seguramente cambiará estas expresiones perecederas por nuevas construcciones y mayores usos residenciales.

De esta tendencia dan señales de amplias plataformas comerciales que se ubican al costado norte de la Avenida de las Américas y a las cuales se accede desde el área de intervención directa del PPRU Cartón Colombia a través de los puentes peatonales vinculados con la infraestructura vial pero que reflejan más un concepto de equipamientos urbanos del sistema de movilidad.

A través de estos puentes peatonales y con recorridos de 15 minutos de desplazamiento desde el predio que hoy ocupa Cartón Colombia, los futuros residentes del PPRU pueden acceder, entre otros, al Outlet Factory y Centro Mayorista de Makro y al Outlet América. Si bien estas edificaciones no se pueden catalogar dentro del sector de equipamientos, desde una perspectiva más amplia, representan equipamientos para el desenvolvimiento de los usos residenciales actuales y futuros, además de ser fuentes permanentes de trabajo e ingresos para el sector y para la ciudad en su conjunto.



Figura 45. Fotografías de los puentes peatonales vinculados a la Estación Graffiti y en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamientos en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020



Figura 46. Fotografías del Outlet Factory y Centro Mayorista de Makro y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020



Figura 47. Fotografías del Outlet América y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020



Figura 48. Fotografía del Centro Comercial Plaza Central y localización en el recorrido del trabajo de campo sobre equipamiento en el área de influencia del PPRU Cartón Colombia, octubre 2020

7. Apreciación socioeconómica y entorno urbano

Las figuras que se presentan a continuación ofrecen una panorámica del área de influencia indirecta del PPRU Cartón Colombia desde diferentes perspectivas, relacionadas con los aspectos socioeconómicos y las características urbanísticas del entorno. Estas contribuyen a afirmar lo ya dicho en relación con las conclusiones de la visita de campo realizada con el propósito de reconocer los equipamientos.

7.1. Estratificación

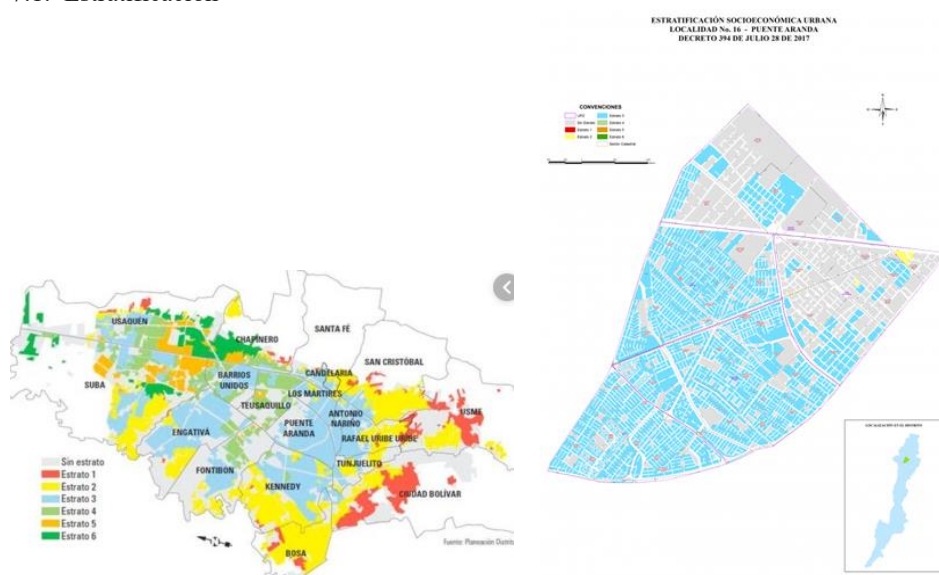


Figura 49. Estratificación socioeconómica de Bogotá D.C. y de la localidad de Puente Aranda. Fuente: SDP

En el mapa de estratificación socioeconómica de Bogotá D.C., la localidad de Puente Aranda se identifica como una pieza urbana con presencia de dos usos principales, el industrial, sin estrato y el residencial estrato 3.

Al interior de la UPZ 43 San Rafael y del área de influencia indirecta de este plan parcial, esta identidad permanece.



Figura 50. Estratificación socioeconómica al interior del área de intervención del plan parcial y su zona de influencia indirecta. Fuente: Elaboración propia.

7.2. Morfología, alturas y usos



Figura 51. Morfología del área de intervención del plan parcial y su zona de influencia indirecta. Fuente: Elaboración propia



Figura 52. Alturas al interior del área de intervención del plan parcial y de su zona de influencia indirecta.

Fuente: Elaboración propia



Figura 53. Usos al interior del área de intervención del plan parcial y de su zona de influencia indirecta.

Fuente: Elaboración propia

La observación y el análisis de las imágenes anteriores permiten llegar a algunas apreciaciones:

- La morfología que rodea al predio de Cartón Colombia descubre huellas de la decisión de configurar la zona industrial a mediados del siglo XX con grandes manzanas, no necesariamente cuadradas y que terminaron siendo unidades prediales cada una de ellas. La traza urbana de amplias calles y bahías para descargue de camiones, así como la aparición de bodegas, evidencia la respuesta del mercado u la urbanización para responder a los requerimientos de funcionamiento de la industria y su comercialización. La ocupación de las unidades prediales y/o manzanas, del entorno residencial, se caracterizan por su alta densidad; marcando una profunda diferencia con el trazado de las amplias superficies propias del uso industrial que permanece en la zona.
- La condición de alturas por unidad de pisos ratifica las altas densidades del entorno industrial y la tendencia hacia el desarrollo progresivo de los usos residenciales que generan comercios de pequeña escala en primeros pisos para responder a los requerimientos de sostenibilidad de las familias y los empleados de las industrias.
- La distribución de los usos manifiesta las respuestas espontáneas de los entornos a los requerimientos de los usos predominantes: industrial y residencial. Para el primero se ha generado la pieza urbana intermedia configurada principalmente por bodegas; en tanto que, para atender las necesidades de los residentes, el desarrollo progresivo de las construcciones ha permitido la aparición de usos complementarios de comercio y servicios.
- La ausencia de la presencia institucional de equipamientos públicos y privados al interior de la zona de influencia directa, se compensa con la presencia de los equipamientos relacionados en la Tabla 10, localizados al interior del área objeto del estudio de campo y de los recorridos realizados, no superiores a 15 minutos a pie.

8. Objetivos

8.1. Objetivo general

Aprovechar al máximo el potencial de desarrollo de las estructuras físicas existentes de la ciudad, en particular las de transporte público masivo, mediante el incremento de la densidad habitacional.

8.2. Objetivos específicos

- Generar un impacto propicio en una zona industrial con tendencia al cambio de uso en términos de mejoramiento del espacio público que redunden en una mayor y mejor calidad de vida
- Privilegiar la movilidad peatonal y no motorizada mediante la optimización de las articulaciones entre las cesiones de espacio público generadas por el desarrollo y los espacios públicos del entorno urbano.
- Generar suelo útil para el desarrollo de vivienda de interés social en renovación urbana, dentro del marco de la política para vivienda de la Nación y la Administración Distrital.
- Propender por desarrollos de vivienda con mezcla de usos en respuesta a las políticas de minimizar exigencias de movilidad por parte de los habitantes.
- Ofrecer opciones de vivienda en los distintos rangos económicos (Incluida VIS de Renovación Urbana), contribuyendo a los objetivos de equidad social.
- Generar nuevo espacio público para la movilidad peatonal y vehicular que permita la continuidad de la malla vial local interrumpida actualmente.



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
MODALIDAD DE REDESARROLLO
Decreto Distrital 804 de diciembre 20 de 2018

FORMULACIÓN

CARTÓN DE COLOMBIA
AC 9 No. 56 – 20 Bogotá, D.C
Noviembre de 2020

CONTENIDO

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO AJUSTADO.....	8
1. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO Y CUADRO GENERAL DE ÁREAS.....	10
2. ASPECTOS AMBIENTALES DE LA PROPUESTA	12
2.1. RESPUESTA A LA SOLICITUD DE LA SDA EN RELACIÓN CON LA AMPLIACIÓN DEL SOBREANCHO DEL ANDÉN SOBRE LA AV. DE LAS AMÉRICAS.	12
2.2. OBJETIVOS AMBIENTALES	14
2.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA PROPUESTA.....	15
2.4. METAS AMBIENTALES PARTICULARES DEL PROYECTO.....	19
2.5. RECOMENDACIONES PARA LA ARBORIZACIÓN	23
3. RED VIAL Y PERFILES VIALES	29
3.1. OBJETIVOS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS.....	29
3.2. INFRAESTRUCTURA VEHICULAR PROPUESTA	30
3.3. ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PEATONAL	31
3.3.1. Adecuación y construcción de andenes.....	32
3.3.2. Adecuación y construcción de rampas, vados y pompeyanos.....	33
3.3.3. Integración de andenes	35
3.3.4. Cruces seguros	36
3.4. PROPUESTA DE ACCESOS VEHICULARES	37
3.5. COMPLEMENTO Y MEJORA DE LA SEÑALIZACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL	38
3.6. EVALUACIÓN RADIOS DE GIRO	41
3.7. TRASLADO DE PARADERO DE SITP	43
3.8. RECOMENDACIONES DECRETO 804 DE 2018.....	44
4. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....	46
4.1. REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	46
4.1.1. Acueducto	46
4.1.2. Alcantarillado Sanitario	49
4.1.3. Alcantarillado Pluvial.....	53
4.2. SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA – ENEL (CODENSA)	57
4.3. SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES ETB.....	59
4.4. SERVICIOS DE GAS NATURAL	62
4.5. SISTEMA PARA EL MANEJO Y GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.....	63
5. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	66
5.1. CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA GRATUITA	66
5.2. APORTE AL ESPACIO PÚBLICO Y AL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO	70
5.2.1. Cesión de espacio público gratuito	70

5.2.2.	Áreas privadas afectas al uso público –APAUP-	71
5.2.3.	Aporte al indicador de espacio público efectivo por habitante	74
6.	EQUIPAMIENTOS.....	78
7.	USOS Y APROVECHAMIENTOS.....	84
7.1.	USOS PERMITIDOS.....	84
7.2.	CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA	85
7.3.	NORMAS VOLUMÉTRICAS.....	87
7.4.	NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS.....	87
8.	ESTRATEGIA DE GESTIÓN	90
8.1.	GESTIÓN DEL SUELO	90
8.1.1.	Estrategia de Saneamiento Predial	91
	En caso de ser necesario y/o exigido, dicho procedimiento consistiría en:	92
8.1.2.	Áreas del Plan Parcial	93
8.1.3.	Valoración del terreno.....	94
8.1.4.	Valoración de la construcción.....	94
8.1.5.	Cuantificación de los beneficios del Plan Parcial	95
8.1.6.	Edificabilidad propuesta para el PPRUCC (m2 de construcción):.....	95
8.1.7.	Supuestos utilizados para la valoración de los aprovechamientos	98
8.2.	GESTIÓN FINANCIERA.....	100
8.2.1.	Estrategia de financiación	100
8.2.2.	Sistema equitativo de cargas y beneficios.....	100
8.2.3.	Cuantificación de las cargas del Plan Parcial.....	101
8.2.3.1.	CARGAS DE ESCALA CIUDAD.....	101
8.2.3.2.	CARGAS DE ESCALA LOCAL	102
8.2.3.3.	CARGAS FÍSICAS (URBANÍSTICAS).....	102
8.2.3.4.	OTRAS CARGAS: COSTOS ASOCIADOS A LA GESTIÓN Y LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.....	106
8.2.3.5.	VALOR TOTAL DE LAS CARGAS.....	107
8.2.4.	Estructura de costos del Plan Parcial.....	109
8.2.4.1.	COSTOS DE CONSTRUCCIÓN.....	109
8.2.4.2.	COSTOS INDIRECTOS	110

8.2.5.	Balance del Plan Parcial.....	111
8.2.6.	Participación en Plusvalía	112
8.2.7.	Fuentes y mecanismos de financiación del Plan Parcial	116
8.2.8.	Cronograma.....	116
8.2.9.	Conclusión de gestión y financiación.....	118
9.	GESTIÓN SOCIAL.....	119
	ANEXOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.....	119

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1. Planteamiento urbanístico del PPRU Cartón Colombia, Plano 1/9.....</i>	<i>10</i>
<i>Figura 2. Ilustración 1 Anexo 2 del decreto 804 de 2018.....</i>	<i>13</i>
<i>Figura 3. Infraestructura vehicular propuesta. Fuente: Elaboración propia</i>	<i>31</i>
<i>Figura 4. Adecuación y construcción de andenes.....</i>	<i>33</i>
<i>Figura 5. Adecuación de pompeyanos.</i>	<i>34</i>
<i>Figura 6. Adecuación de vados, rampas y/o pompeyanos.</i>	<i>35</i>
<i>Figura 7. Integración de Andenes.</i>	<i>36</i>
<i>Figura 8. Cruces seguros.</i>	<i>37</i>
<i>Figura 9. Propuesta de accesos vehiculares.</i>	<i>38</i>
<i>Figura 10. Propuesta de complemento de la señalización en las vías aledañas al predio. 39</i>	
<i>Figura 11. Pictogramas de paso peatonal e Instalación de bandas en agregado.</i>	<i>40</i>
<i>Figura 12. Demarcación vial y señalización vertical.</i>	<i>41</i>
<i>Figura 13. Vehículos de evaluación de radios de giro.</i>	<i>41</i>

<i>Figura 14. Evaluación radios de giro esquema general.....</i>	<i>42</i>
<i>Figura 15. Sector de la Carrera 58 con la vía nueva.....</i>	<i>42</i>
<i>Figura 16. Sector de la Carrera 56 con la vía nueva.....</i>	<i>43</i>
<i>Figura 17. Traslado de paradero del SITP.</i>	<i>43</i>
<i>Figura 18. Red de Acueducto, Plan Parcial de Renovación Urbana Cartón Colombia</i>	<i>48</i>
<i>Figura 19. Red de Alcantarillado Sanitario, Plan Parcial Cartón Colombia</i>	<i>51</i>
<i>Figura 20. Red de Alcantarillado Pluvial, Plan Parcial Cartón Colombia</i>	<i>55</i>
<i>Figura 21. Red de Energía</i>	<i>57</i>
<i>Figura 22. Red de Telecomunicaciones</i>	<i>59</i>
<i>Figura 23. Red de Gas.....</i>	<i>62</i>
<i>Figura 24. Plano de Espacio Público del planteamiento urbanístico del PPRU-CC.....</i>	<i>66</i>
<i>Figura 25. Aproximación visual a un planteamiento urbanístico que incorpora como elemento esencial del espacio público los sistemas urbanos de drenajes sostenibles SUDS</i>	<i>75</i>
<i>Figura 26. Extraída del Reporte de indicadores de EP de la DADEP año 2019.</i>	<i>76</i>
<i>Figura 27. Información remitida por la Dirección de Economía Urbana de la SDP – Pantallazo UAECD</i>	<i>80</i>
<i>Figura 28. Imagen de una representación esquemática del Espacio Público del PPRU Cartón Colombia.</i>	<i>83</i>
<i>Figura 29. Usos y aprovechamientos propuestos.</i>	<i>84</i>
<i>Figura 30. Definiciones de los conceptos básicos de ICm, ICf, ICb, ICa.....</i>	<i>86</i>
<i>Figura 31. Unidad de gestión del Plan Parcial.</i>	<i>90</i>
<i>Figura 32. Plano aprovechamientos urbanísticos del Plan Parcial.....</i>	<i>97</i>
<i>Figura 33. Plano de cargas generales y locales del Plan Parcial.....</i>	<i>104</i>
<i>Figura 34. Norma Acuerdo 6 de 1990.....</i>	<i>112</i>
<i>Figura 35. Plano de Participación en Plusvalía del Plan Parcial.</i>	<i>116</i>
<i>Figura 36. Etapas del Plan Parcial</i>	<i>118</i>
<i>Figura 37. Representación (Render) esquemática de la posible ocupación inmobiliaria del predio.....</i>	<i>119</i>

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla N° 1 Cuadro General De Áreas</i>	<i>11</i>
<i>Tabla No 2. Sistema de calificación.</i>	<i>16</i>
<i>Tabla No 3. Interpretación de las calificaciones en colores verdes con signo positivo estarán los impactos deseables y rojo, con signo negativo los indeseables.</i>	<i>16</i>
<i>Tabla No 4. Calificación de impactos en la matriz de Leopold, (en verde impactos positivos y en rojo negativos)</i>	<i>17</i>
<i>Tabla No 5. Metas Ambientales particulares de este proyecto</i>	<i>20</i>
<i>Tabla No 6 Servicios del arbolado urbano</i>	<i>24</i>
<i>Tabla No 7. Especies arbóreas recomendadas para el diseño paisajístico. Fuente TAH 2019 con base en el Manual de Silvicultura Urbana de Bogotá.....</i>	<i>25</i>
<i>Tabla No 8. Tabla de especies recomendadas por espacios para arborizar</i>	<i>26</i>
<i>Tabla No 9. Lista de chequeo de factores de deterioro ambiental asociados a pasivos ambientales en el suelo y agua subterránea – Elaboración Propia.....</i>	<i>27</i>
<i>Tabla No 10. Evaluación y Diseño Alcantarillado Sanitario – Elaboración propia.....</i>	<i>52</i>
<i>Tabla No 11. Evaluación y Diseño Alcantarillado Pluvia – Elaboración propia</i>	<i>56</i>
<i>Tabla No 12. Lineamientos para la gestión integral de residuos sólidos. Servicios asociados a nuevas tecnologías.....</i>	<i>65</i>
<i>Tabla No 13. Cumplimiento de las cargas urbanísticas en materia de Cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas, visión gráfica y cumplimiento normativo</i>	<i>67</i>
<i>Tabla No 14. Aporte al espacio público general y al espacio público efectivo del PPRU CC</i>	<i>70</i>
<i>Tabla No 15 Áreas Privadas Afectas al Uso Público, conceptos, norma y ejemplos visuales de APAUP en Bogotá visión normativa y concepto.</i>	<i>72</i>
<i>Tabla No 16. Equivalencia de espacio público respecto al área del predio.....</i>	<i>77</i>
<i>Tabla No 17. Cálculo de cargas de pago compensatorio a partir de edificabilidad adicional obtenida.</i>	<i>80</i>
<i>Tabla No 18. Usos permitidos.....</i>	<i>84</i>
<i>Tabla No 19. Índice de construcción.....</i>	<i>87</i>

<i>Tabla No 20. Estacionamientos mínimos requeridos para el PPRU según Cuadro Anexo No. 4 del POT. Exigencia General de Estacionamientos por Uso (Modificado por el artículo 256 del Decreto 469 de 2003).....</i>	<i>88</i>
<i>Tabla No 21. Estacionamientos mínimos requeridos para el PPRU según Cuadro Anexo No. 4. Exigencia General de Estacionamientos por Uso (Modificado por el artículo 256 del Decreto 469 de 2003)</i>	<i>88</i>
<i>Tabla No 22. Cupos de Estacionamientos propuestos por el PPRU CARTÓN COLOMBIA</i>	<i>89</i>
<i>Tabla No 23. Identificación del predio.....</i>	<i>91</i>
<i>Tabla No 24. Cuadro general de áreas Plan Parcial Cartón de Colombia.....</i>	<i>93</i>
<i>Tabla No 25. Valor del terreno.</i>	<i>94</i>
<i>Tabla No 26. Valor de la construcción.</i>	<i>95</i>
<i>Tabla No 27. Edificabilidad propuesta en el Plan Parcial.</i>	<i>96</i>
<i>Tabla No 28. Cálculo estimado de las ventas por unidad de gestión. *VIS-RU – Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana</i>	<i>98</i>
<i>Tabla No 29. Cargas físicas por Unidad de Gestión.</i>	<i>103</i>
<i>Tabla No 30. Cálculo de cargas de pago compensatorio a partir de edificabilidad adicional obtenida.</i>	<i>105</i>
<i>Tabla No 31. Cuantificación cargas de gestión y formulación.....</i>	<i>107</i>
<i>Tabla No 32. Total Cargas del Plan Parcial.</i>	<i>108</i>
<i>Tabla No 33. Cálculo estimado de costos directos.</i>	<i>110</i>
<i>Tabla No 34. Cálculo estimado de costos indirectos.</i>	<i>110</i>
<i>Tabla No 35. Cálculo del valor del suelo urbanizado.....</i>	<i>111</i>
<i>Tabla No 36. Cronograma de ejecución del Plan Parcial.....</i>	<i>117</i>

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO AJUSTADO

El Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo:

“Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos. En esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios.

El tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo está dirigido a promover la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que se encuentran en deterioro físico y social y que por ello presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público, redes de infraestructura y manejo ambiental, en consonancia con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo y las características ambientales de la zona. Implica además la formulación de estrategias sociales que permitan atender a las demandas de los grupos sociales actualmente localizados en el área”.

(Decreto 075 de 2013, art.1 y Decreto 1310 de 2012, art.2, parágrafo, Decreto Nacional 1077 de 2017, artículo 2.2.1.1. Definiciones)

La formulación de este plan parcial se realiza en desarrollo de las normas específicas establecidas en el Decreto Distrital 804 de 2018 para el corredor estratégico de renovación urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema Público Masivo de Transporte Transmilenio S.A. Avenida de Las Américas y en el marco general fijado para la aprobación y adopción de los planes parciales de renovación urbana en la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1077 de 2015 o las normas que los complementen o sustituyan.

En los aspectos no previstos en el procedimiento mencionado se aplicará el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), así como las normas que los modifiquen, adicionen o complementen. El documento de formulación de este PRRU Cartón Colombia, cumple los demás requisitos establecidos en las normas citadas, en el Plan de Ordenamiento Territorial y las condiciones específicas establecidas en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

El presente documento atiende las observaciones hechas por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría de Planeación Distrital SDP (Radicación: 2-2020-46426, de fecha 2020-10-02, recibidas en la Oficina de Urbanos SAS el 13 de octubre de 2020) y da respuesta a las observaciones de las dependencias que participaron en la revisión de la formulación radicada en debida forma y a los conceptos emitidos, posteriormente, por la Dirección de Norma Urbana (radicado: 1-2020-34322 del 30 de agosto de 2020 a través del cual se da alcance a los conceptos emitidos mediante los memorandos 3-2019-26993 del 20 de noviembre y 3-2019-27197 del 22 de noviembre de 2019) y de la SDA (1-2020-06348) y radicación 2020EE187687 del 2020-10-26.

1. Planteamiento Urbanístico y Cuadro General de Áreas

El planteamiento urbanístico del PPRU CC proyecta los espacios públicos y los espacios privados que se indican en la Figura 1, de acuerdo con el Cuadro General de Áreas que se muestra en la Tabla 1 y en el Plano Normativo de la Formulación que los contiene (Plano 1 de 2).

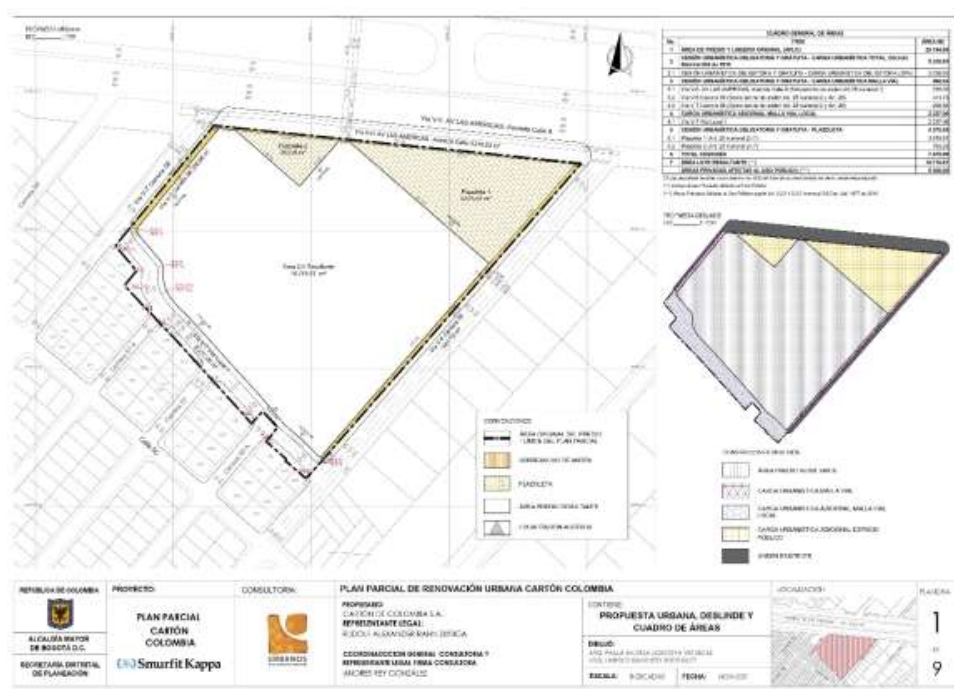


Figura 1. Planteamiento urbanístico del PPRU Cartón Colombia, Plano 1/9.

Fuente: Elaboración propia

Tabla N° 1 Cuadro General De Áreas

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
No.	ÍTEM	ÁREA M2
1	ÁREA DE PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (APLO)	26.194,66
2	CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA TOTAL, Decreto 804 de 2018.	5.238,93
	CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA (20%)	5.238,93
3	CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL	860,04
3.1	Vía V-0. AV LAS AMÉRICAS- Avenida Calle 9 (Sobreancho de andén Art.25 numeral 1)	210,03
3.2	Vía V-6 Carrera 56 (Sobre ancho de andén Art.25 numeral 2 y Art. 26)	441,15
3.3	Vía V-7 Carrera 58 (Sobre ancho de andén Art.25 numeral 2 y Art. 26)	208,86
4	CESIÓN URBANÍSTICA ADICIONAL MALLA VIAL LOCAL	2.237,06
4.1	Vía V-7 Vial Local 1	2.237,06
5	CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA – PLAZOLETA	4.378,89
5.1	Plazoleta 1 (Art. 25 numeral 2) (*)	3.615,61
5.2	Plazoleta 2 (Art. 25 numeral 2) (*)	763,28
6	TOTAL CESIONES	7.475,99
7	ÁREA LOTE RESULTANTE (**)	18.718,67
	ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO (***)	5.300,00

(*) Las plazoletas tendrán como mínimo un 45% del total de su área blanda, es decir, verde empedrado.

(**) Incluye Áreas Privadas Afectas al Uso Público.

(***) Áreas Privadas Afectas al Uso Público según Art. 2.2.2.1.5.2.2. numeral 2.8 Dec. Nal. 1077 de 2015.

Fuente: Elaboración propia

Como se observa, el planteamiento urbanístico del PPRU CC cumple a satisfacción con las exigencias en materia de cargas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 804 de 2018 para el corredor estratégico de renovación urbana sobre el eje de la Malla Vial Arterial con Sistema Público Masivo de Transporte Transmilenio S.A. Avenida de Las Américas. Aspectos sobre los que se profundiza en los numerales 5 (Espacio Público) y 67 (Estrategia de gestión y financiación) de este Documento.

2. Aspectos ambientales de la propuesta

Si bien los aspectos ambientales están contenidos en el Estudio Ambiental que forma integral de este PPRU CC y que se entrega como anexo (con el inventario arbóreo), en este DTS se incorporan los aspectos que tienen mayor relevancia como soportes de este ajuste.

2.1. Respuesta a la solicitud de la SDA en relación con la ampliación del sobreancho del andén sobre la Av. de las Américas.

La Secretaría de Ambiente solicita que la distancia entre el sardinel de la Avenida de las Américas y el paramento de las edificaciones sea de 20 metros, se solicita mantener el valor de 12 metros que figura en el decreto con base en los siguientes argumentos.

- En artículo 25 del decreto 804 de 2018 define la separación mínima que deben tener las edificaciones con las calzadas vehiculares del Pasó Colón o la Av. de las Américas en 12 metros.

“Artículo 25. Cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales. Las cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales son las siguientes: (Ver Anexos Gráficos 26): 1. Sobre la Avenida Calle 13 y Avenidas de las Américas se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios - Lindero resultante”.

Lo cual luego es mostrado en varios de los croquis indicativos del anexo gráfico. En las demás vías se pide un mínimo de 5 metros desde el sardinel.



Figura 2. Ilustración 1 Anexo 2 del decreto 804 de 2018

Estos andenes más anchos tienen varios efectos positivos en términos ambientales: por medio de la distancia, permiten reducir el ruido vehicular hasta llevarlo a niveles semejantes a los de una vía arterial, soportan el tránsito de más peatones y permiten la siembra de árboles de mayor tamaño. Todo lo anterior ayuda a reducir los impactos negativos del mayor tránsito vehicular.

De acuerdo con el numeral 2, del decreto 804 de 2018 el 20% de cesión de espacio público debe cubrir los sobre anchos de andén solicitados. Sobre la Av. de las Américas de 12 metros y 5 en las demás vías. Una vez cubiertas las cesiones, el área restante para completar el resto del 20% debe ser una plaza con ciertas características geométricas que implican una proporción máxima de tres a uno.

- Si bien las vías principales son las mayores generadoras de ciertos impactos ambientales como ruido y material particulado, en el estudio de ruido realizado en el diagnóstico (véase Tabla 2 del Estudio Ambiental anexo) se observó que el ruido en el paramento de la Av. de las Américas del actual predio es unos 3 a 5 DbA más que

en las vías adyacentes. Hay una adición al andén de 1,09 metros, lo que bajaría por si solo algo más de un DbA. Solo las vías ciegas tienen valores realmente menores. En condiciones ideales, la presión sonora de una fuente fija disminuye inversamente proporcional al cuadrado de la distancia. Esto implicaría que al pasar de 5 metros de los andenes de las otras vías a 12 metros la presión sonora de una fuente puntal se reduce 5,76 veces, a casi la sexta parte. Se realizó un estudio detallado de ruido que se encuentra en el Estudio Ambiental.

Esta rápida disminución del ruido junto con otras de sus propiedades, permite atender los temas de ruido con prácticas de arquitectura. Si bien el andén se mantuvo en lo definido por SDP en la norma, se ubicaron las cesiones de espacio público en ese costado. Son dos plazoletas con un mínimo de 45% de zonas verdes ubicadas para conservar la mayor cantidad posible de individuos arbóreos.

- Las mediciones de material particulado son similares en todos los puntos de medición que rodean el plan parcial (véase la tabla 2 del Estudio Ambiental anexo), lo que se puede explicar porque esta Avenida funciona como un corredor de viento que dispersa con rapidez la concentración de polución. Los 12 metros permiten evitar las micro-concentraciones que puedan generar vehículos aislados mal sincronizados.

2.2. Objetivos ambientales

- Pasivos ambientales. Se considera una baja probabilidad de existir. La fábrica de Cartón Colombia posee varios premios por su desempeño ambiental. En sus principales procesos utiliza tintas e insumos no tóxicos. Hay un buen mantenimiento de las instalaciones. Los tanques de combustible están elevados sobre unas piscinas que recogerían cualquier fuga o derrame antes de que pueda llegar al subsuelo. De cualquier manera, durante el plan de desmantelamiento y cierre asociado a la demolición se deberá estar atento a indicios de pasivos ambientales. Ya se inició el proceso ante la Subdirección de Recurso Hídrico y Suelo de la SDA.

- Aislarse de agentes ambientales agresivos generados en el entorno del proyecto. Se propone una vía nueva separando la gran manzana actual de las cuatro zonas que hoy tienen una mezcla de vivienda e industria.
- Bioclimática La orientación a 45° de la rosa de los vientos permitirá una asolación a todas las ventanas y de esta manera la captura de calor.
- Se generan dos plazoletas sobre la Av de las Américas. Ello permite aislar el ruido, generar espacios de recreación y conservar la mayoría de los individuos arbóreos.
- La arborización actual en zona privada queda en la zona prevista para edificios, que no toda será ocupada. La decisión de su tala queda para ser definida durante el diseño arquitectónico.
- Es posible ubicar en los diferentes espacios públicos, varios tipos de SUDS y áreas verdes.
- Aumentar sustancialmente la vegetación en los andenes perimetrales y el espacio público aportado por el proyecto.

2.3. Evaluación ambiental de la propuesta

Una vez determinados los posibles impactos ambientales, a través de la metodología de CONESA FDEZ – VITORA, que prioriza los impactos por características de; Naturaleza, intensidad, extensión, momento, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad, sinergia, acumulación, efecto y periodicidad, se realiza una calificación de los impactos identificados, para posteriormente clasificarlos por grado de importancia y relevancia, según los siguientes valores de parámetros:

Tabla No 2. Sistema de calificación.

Parámetro	Valor	Parámetro	Valor
Naturaleza (signo)		Intensidad (I)	
Positiva o benéfica	(+)	Baja	1
Negativa o perjudicial	(-)	Media	2
Extensión (EX)		Alta	4
Puntual	1	Muy Alta	8
Parcial	2	Total	12
Extenso	4	Momento (MO)	
Total	8	Largo plazo	1
Crítico	(+4)	Mediano Plazo	2
Persistencia (PE)		Inmediato o corto plazo	4
Fugaz	1	Crítico	(+4)
Temporal	2	Reversibilidad (RV)	
Permanente	4	Corto plazo	1
Sinergia (SI)		Mediano plazo	2
No sinérgica	1	Irreversible	4
Sinérgica	2	Periodicidad (PR)	
Muy Sinérgica	4	Irregular o discontinuo	1
Debilitador	-2	Periódico	2
Muy debilitador	-4	Continuo	4
Recuperabilidad (MC)		Efecto (EF)	
Recuperación inmediata	1	Indirecto o Secundario	1
Recuperación a mediano plazo	2	Directo o Primerio	4
Recuperable parcialmente o mitigable	4	Acumulación (AC)	
Irrecuperable pero compensable	4	Simple	1
Irrecuperable	8	Acumulativo	4

Fuente: Tomado de: Capacitación en la metodología de calificación de Impactos ambientales

Dependiendo de la magnitud de valor obtenido a partir de la ecuación de calificación de importancia, los impactos son clasificados según su relevancia en IRRELEVANTE, MODERADO, SEVERO o CRÍTICO, lo que permite visibilizar aquellos impactos que deben ser prevenidos, mitigados, corregidos o compensados.

$$\text{Importancia} = \text{Signo} * (3 * I + 2 * (EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC))$$

Tabla No 3. Interpretación de las calificaciones en colores verdes con signo positivo estarán los impactos deseables y rojo, con signo negativo los indeseables.

Importancia	Relevancia del Impacto Ambiental
<25	irrelevante
25<valor<49	Moderado
50<valor<74	Severo
valor <75	Crítico

Fuente: Estudio Ambiental PPRU CC

Tabla No 4. Calificación de impactos en la matriz de Leopold, (en verde impactos positivos y en rojo negativos)

	CI	I	EX	SI	PE	EF	MO	AC	MC	RV	PR		
FACTOR AMBIENTAL	Naturaleza	Intensidad	Extensión	Sinergia	Persistencia	Efecto	Momento	Acumulación	Recuperabilidad	Reversibilidad	Periodicidad	CALIFICACIÓN	Relevancia
Suelos	1	1	1	2	4	1	2	4	4	2	4	28	MODERADO
Cambios en los usos del suelo	1	4	1	2	4	1	2	1	4	2	4	34	MODERADO
Vertimientos	-1	2	1	2	1	2	4	1	1	1	2	-22	IRRELEVANTE
Consumo	-1	2	1	2	1	2	4	1	1	1	2	-22	IRRELEVANTE
Calidad gases y partículas	-1	1	2	2	1	1	4	1	4	1	2	-23	IRRELEVANTE
Compactación y asientos	-1	1	1	2	4	1	2	4	4	2	4	-28	MODERADO
Paisajes	1	4	2	4	4	1	2	4	4	2	4	41	MODERADO
Salud y seguridad	1	8	2	2	4	2	2	4	2	1	4	49	MODERADO
Empleo	1	8	2	2	2	2	2	1	2	1	2	42	MODERADO
Densidad de población	1	4	2	2	4	2	2	4	4	1	4	39	MODERADO
Ruido	-1	2	2	2	2	1	4	1	1	1	2	-24	IRRELEVANTE
Disposición de residuos	-1	1	1	1	1	1	4	1	2	1	2	-18	IRRELEVANTE

Sumatoria de impactos 96

Como se observa en la matriz de evaluación de impactos, aquellos impactos negativos de relevancia MODERADA están relacionados con la compactación del suelo, debido al cambio en la carga total que deberá soportar el suelo, una vez sean construidas las estructuras duras del plan parcial.

Los impactos negativos IRRELEVANTES están asociados al tráfico vehicular y el uso de la maquinaria en las etapas de adecuación y construcción del proyecto, en las que se generarán emisiones de contaminantes atmosféricos y ruido. De acuerdo con los informes trimestrales de la Red de Monitoreo de Calidad del Aire de Bogotá RMCAB¹, en la localidad de Puente Aranda las mediciones de Material particulado grueso PM₁₀ suelen tener los mayores valores en la ciudad, el índice de calidad del aire ICA fluctúa entre valores de calidad Buena y Moderada, por tanto, se deben tomar medidas de prevención, mitigación y control de las emisiones, principalmente las fugitivas.

Los niveles de ruido en la zona presentan una alta contribución relacionada al tráfico vehicular en la Av. Calle 9 - Avenida de las Américas que generan un nivel de presión sonora en el sector que varía entre los 50 y 80 dB, sobrepasando levemente las normas diurnas (65 dB) y nocturna (50 dB) para el sector, intermitentemente. Se debe tener en cuenta el asilamiento del proyecto de las fuentes fijas industriales de operación continua e intermitente observadas en los predios y calles colindantes en todas las direcciones hacia el proyecto, y tener en cuenta la afectación en altura debido a la propagación del ruido.

También se encuentran como impactos ambientales negativos IRRELEVANTES los relacionados al consumo y vertimiento del agua en el proyecto en su etapa de operación, sin embargo, estos impactos están previstos y se ha verificado en el predio la existencia de redes para la conexión de acueducto y alcantarillado.

Como impactos positivos MODERADOS se encuentran los relacionados a los beneficios que se generan por el cambio de uso de suelo industrial a residencial, la mejora en las propiedades mecánicas del suelo, la generación de empleos y de vivienda nueva para la población bogotana en zonas con potencial en infraestructura y geotecnia para residencia.

¹ http://www.banrep.gov.co/docum/Lectura_finanzas/pdf/dtser_182.pdf

De acuerdo con la caracterización biótica, el impacto sobre la cobertura vegetal será mínimo pues el área que hoy está ajardinada será reemplazada por espacio público en gran parte vegetado y con árboles acordes a lo recomendado por el Jardín Botánico de Bogotá.

La sumatoria de calificaciones de los impactos es 96 con valor positivo, motivo por el cual se considera que en términos ambientales el proyecto tiene un impacto benéfico. En la construcción de las nuevas edificaciones del plan parcial se recomienda con el operador de la estación radioeléctrica cercana el ajuste de la torre de telecomunicaciones localizada en la manzana, para reducir su impacto paisajístico, ajustar las celdas a la nueva demanda generada por el proyecto y evitar contaminación electromagnética. Según los límites de exposición determinados en la Resolución 774 de 2018².

2.4. Metas ambientales particulares del proyecto.

El proyecto debe cumplir la legislación ambiental propias de cada parte de su ciclo de vida. En el anexo 2 del Estudio Ambiental se hace un resumen de estas obligaciones y cómo son propias de las diferentes etapas del proyecto. La lista no está cerrada pues algunas aparecerán si en un futuro sus moradores deciden realizar actividades sujetas a normas ambientales particulares.

La matriz que se resalta a continuación hace referencia a las metas propias de este proyecto y localizadas en el ámbito del Plan Parcial y no aplican a áreas más allá de sus límites. También se refiere a las solicitudes que la SDA según Radicado 2021 EE 07211.

En capítulo 2.4 se resume la evaluación ambiental estratégica de la propuesta mediante una matriz de Leopold adaptada. Al diligenciarla se evidencian los principales impactos tanto positivos como negativos. La sumatoria de impactos resultantes es positiva. Los principales impactos negativos implicaron decisiones de diseño.

² Por la cual se adoptan los límites de exposición de las personas a los campos electromagnéticos, se reglamentan las condiciones que deben reunir las estaciones radioeléctricas para cumplirlos y se dictan disposiciones relacionadas con el despliegue de antenas de radiocomunicaciones.

En el Anexo 2 del Estudio Ambiental se analizan las principales responsabilidades ambientales que se deberán atender en cada etapa del proyecto, pues no todos los objetivos de construcción sostenible son definidos en la etapa de Plan Parcial. Incluye unas tablas en extenso que recorren el ciclo de vida de la edificación. En general la lista en ese anexo se corresponde a normas de obligatorio cumplimiento.

Tabla No 5. Metas Ambientales particulares de este proyecto

TEMA	OBJETIVO	METAS	ETAPA
Cesiones	Atender las normas de SDP	Mínimo el 20% del predio. Las plazoletas tendrán un 45% mínimo de zonas verdes ajardinadas.	PPRU
Arbolado urbano	Aumentar la biomasa	Ubicar las plazoletas en zonas con mayor cantidad actual de individuos. Compensar los que se requiera talar con árboles de 3 m de altura. (Véase Anexo 3 e Inventario forestal) Mínimo 80% nativos. Se hace una preselección de especies idóneas en el cap 2.5.	Licencia de Urbanismo
Zonas privadas afectas al uso público.	Aumentar la biomasa y zonas verdes.	Tendrán un 50% de zonas verdes ajardinadas salvo dónde tengan estacionamientos subterráneos.	Licencia de Urbanismo y Arquitectura
Separadores viales	Deben ser verdes	No aplica. El Plan Parcial no incluye en su ámbito perfiles viales con separador, aunque colinda con vías que los tienen.	PPRU
Franjas de Control Ambiental	Aportar a franjas de control ambiental	No son requeridas según oficio de la SDP, de conformidad con las disposiciones del Decreto 804 de 2018.	PPRU
Andenes	Cumplir Decreto 308 de 2018	Cumplimiento del Decreto Distrital mediante el cual se adopta la cartilla de andenes de Bogotá DC.	Licencia de Urbanismo
Arbolado Urbano	Cumplir lineamientos JBB, se sugieren especies apropiadas	Presentar diseño de especies para la aprobación de Jardín Botánico de Bogotá (JBB)	Licencia de urbanismo
Parqueaderos	Zonas duras permeables	No se presentan metas porque el subsuelo es <i>acuitado</i> por su contenido de limos y arcillas.	Licencia de Urbanismo
Componente Hidrosférico	Eficiencia de uso del agua en paisajismo	Sembrar especies de bajo consumo de agua en paisajismo	Licencia de urbanismo

SUDS	SUDS de cualquier tipología de las previstas en el documento "Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, SUDS" SDA 2011	Diseñar sistemas urbanos de drenaje sostenible que reduzcan mínimo en un 25% el caudal pico del hidrograma de creciente de diseño con el fin de evitar sobrecargas en los sistemas pluviales. Usar el agua lluvia recogida por SUDS en urbanismo para riego del arbolado urbano.	Licencia de Urbanismo
Aguas lluvias y grises en arquitectura	Uso eficiente del agua	Se recomendará al diseño arquitectónico que haga aprovechamiento del por lo menos el 25% de aguas lluvias y explore posibilidades de aprovechar aguas grises.	Diseño Arquitectónico.
Ruido	Cumplir con la norma de usos y valores de ruido	La mitigación del impacto del ruido se genera gracias a (a) retroceso de las edificaciones sobre la Av. De las Américas (b)ubicación de espacios públicos en esa zona, (c)la conservación de árboles adultos que ayudarán a tamizar el ruido excesivo (d) habilitar la posibilidad de usos comerciales hacia la Av de las Américas en planta baja. (e) promover diseños arquitectónicos con técnicas de manejo del ruido hasta cumplir la norma.	Plan Parcial y diseño arquitectónico.
Ahorro de agua y energía	Cumplir con el Decreto 1285 de 2015, Resolución 549 de 2015 y Decreto 1077 de 2015	Estas normas definen metas para las "edificaciones" las cuales serán atendidas en su totalidad en la etapa de diseño arquitectónico.	Diseño arquitectónico
Manejo de RCD	Cumplir con la norma de RCD	Cumplir con del Decreto 442 de 2015 en cuanto a clasificación, disposición, transporte y consumo de materiales con contenidos de reciclaje.	Demolición y Construcción
Consumo de RCD	Cumplir con las metas de aprovechamiento de RCD	Cumplir Resolución 1115 de 2015 de la SDA en la etapa de construcción.	Diseño arquitectónico, planeación de obras y construcción

Cuarto de acopio de residuos sólidos y aprovechables, Punto de acopio postconsumo	Cumplir con la norma	Todos los edificios deberán contar con acceso a un cuarto de acopio y reciclaje	Diseño Arquitectónico
Isla de Calor	Materiales con bajo albedo	En las partes de los techos que no estén vegetadas se pondrán materiales claros favoreciendo en toda decisión las opciones de material de color más claras.	Licencia de Urbanismo y Diseño arquitectónico Construcción
Isla de Calor	Zonas públicas duras exteriores sin estacionamientos abajo	Diseño paisajístico que garantice un 10% del área bajo sombra cuando los árboles lleguen a la adultez. Dicha meta se cumplirá siempre y cuando los lineamientos de diseño paisajístico del JJB lo permitan y no haya estacionamientos bajo piso-	Licencia de Urbanismo
Techos verdes y jardines verticales.	Meta de techos verdes y jardines verticales	Destinación de techos verdes y/o jardines verticales equivalente al 10% de las áreas cubiertas y un elemento de por lo menos 10 m2 de jardines verticales.	Diseño arquitectónico Construcción
Posibles pasivos ambientales	Prevenir posibles suelos contaminados.	Ya se ha iniciado el proceso con la Subdirección de Recurso Hídrico y Suelo como parte del Plan de Demonte y Cierre. Se atenderá lo que se requiera. Pudiendo articular las obras de remediación a que haya lugar con las etapas de ejecución previstas.	Plan de Desmonte y Cierre.
Bicicletas	Provisión de ciclo-parqueaderos	Cumplimiento conforme a las disposiciones del Decreto 804 de 2018	Diseño arquitectónico Construcción
Ciclorutas	Aportar a la red de ciclorutas	En las cesiones de espacio público peatonal sobre la Av de las Américas, conforme las disposiciones del Decreto 804 de 2018.	Licencia de Urbanismo
Zonas duras	Garantizar zonas blandas en el espacio público	Mínimo 45% de las plazoletas serán blandas, se habilita la conservación de la mayoría de los individuos arbóreos.	Licencia de Urbanismo y diseño paisajístico.

En el Estudio Ambiental se incluye un cuadro en dónde se listan las normas ambientales que se deberán tener en cuenta en las etapas posteriores del proyecto. Dado que son normas de obligatorio cumplimiento, no se incluyen en la lista anterior en la que se incluyen las metas cuantitativas y aspectos diferenciadores.

2.5. Recomendaciones para la arborización

El arbolado y las zonas verdes de la localidad de Puente Aranda tienen una baja relación con respecto a sus habitantes; 4,18 m²/hab y 8,07 hab/árbol³, respectivamente. A esta baja relación se le suma una alta dominancia de especies exóticas, de acuerdo al Censo de arbolado del jardín botánico, las especies nativas tienen una muy baja representatividad tanto por diversidad como por abundancia; del total de la comunidad de árboles de la localidad, representada por 174 especies, sólo un 39,7% son nativas, distribuidas en tan sólo 6.325 individuos, con respecto a las especies exóticas (28.174 individuos), que abarcan el 80,5% de la abundancia total y un 51,3% de la diversidad total.

En este contexto, el PPRU, hace un aporte no sólo al aumento del índice de plantación, también tiene como objetivo aumentar la proporción de individuos y especies nativas. Dicho aporte se hace muy significativo en una localidad destacada por albergar la mayoría de las industrias del distrito, que si bien, tiene impactos positivos como la generación de empleo y dinero, también ejerce diversas presiones ambientales sobre calidad del aire, aumento en emisiones de ruido y alto consumo de agua, entre otras. Estas presiones ambientales pueden mitigarse si se consolidan espacios verdes conformados entre otros elementos, por especies arbóreas que provean servicios ambientales. El complemento al manual verde⁴ define diez principales servicios prestados por el arbolado urbano⁵:

³ SDA y UNAL, 2008 en; Diagnóstico ambiental de Puente Aranda

⁴ Complemento al Manual Verde. IDU-DAMA-JBB, U. T. Corporación propuesta ambiental –Carlos Fonseca Z. Bogotá D.C. 2002

⁵ Plan Local de Arborización Urbana. Localidad de Puente Aranda 2007

Tabla No 6 Servicios del arbolado urbano⁶

FUNCIÓN	DESCRIPCIÓN
F1	Aporte estético, cultural y simbólico. En este caso, el arbolado debe ayudar a reducir la rudeza del paisaje industrial hacia el occidente y el vehicular de la Av NQS.
F2	Aporte al bienestar físico y psicológico, a la recreación, la educación y al descanso.
F3	Atenuación o minimización de partículas, vientos, vectores y olores.
F4	Conformación de espacios y sub – espacios
F5	Valorización de la propiedad privada y del espacio público.
F6	Control de erosión, estabilización de taludes, protección de cuencas y cuerpos de agua y mejoramiento de suelos
F7	Provisión de nicho, hábitat y alimento para a fauna.
F8	Regulación climática y control de temperatura
F9	Captación de dióxido de carbono (CO2)
F10	Aporte productivo madera, leña, medicinas, tinturas, artesanías, frutos, forraje, empleo e ingreso

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con el plan local de arborización, a continuación, se presenta la tabla de especies nativas sugeridas para plantar en las zonas verdes de recreación, circulación y mitigación por barreras vivas que se definan en el diseño del proyecto; esta selección de especies corresponde con las 8 especies más frecuentes en la localidad que tienen la mejor valoración de funciones urbanas, de acuerdo con las mayores presiones ambientales identificadas en la localidad. La mayor frecuencia de estas especies sirve como referencia para una mayor probabilidad de establecimiento para nuevos individuos.

⁶ Adaptado del Complemento al Manual Verde. IDU-DAMA-JBB, U. T. Corporación propuesta ambiental – Carlos Fonseca Z. Bogotá D.C. 2002

Tabla No 7. Especies arbóreas recomendadas para el diseño paisajístico. Fuente TAH 2019 con base en el Manual de Silvicultura Urbana de Bogotá

NOMBRE COMUN	Nombre científico	Aporte estético, cultural y simbólico.	Aporte al bienestar físico y psicológico, a la recreación, la educación y al descanso.	Atenuación o minimización de partículas, vientos, vectores y olores.	Conformación de espacios y sub-espacios	Valorización de la propiedad privada y del espacio público.	Control de erosión, estabilización de taludes, protección de cuencas y cuerpos de agua y mejoramiento de suelos	Provisión de nicho, hábitat y alimento para fauna	Regulación climática y control de temperatura	Captación de dióxido de carbono (CO2)	Aporte productivo madera, leña, medicinas, tinturas, artesanías, frutos, forraje, empleo e ingreso	TOTAL
		F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8	F9	F10	
Eugenia	Eugenia myrtifolia	7	9	5	8	7	8	7	8	3	7	69
Jazmín del cabo	Pittosporum undulatum	7	7	5	10	3	8	8	10	8	3	69
Urapán **	Fraxinus chinensis	7	8	7	5	4	6	7	7	9	8	68
Caucho sabanero	Ficus soatensis	8	6	6	3	3	10	7	9	8	8	68
Falso pimiento	Schinus molle	9	8	4	5	6	4	5	5	6	4	56
Holly Liso	Cotoneaster multiflora	9	10	5	7	3	3	8	3	3	3	54
Sauco	Sambucus peruviana	9	9	6	6	0	0	9	0	5	8	52
Palma yuca	Yucca elephantipes	6	5	4	7	2	5	6	4	3	2	44
TOTAL		62	62	42	51	28	44	57	46	45	43	48

** Especie exótica, que requiere permiso para ser plantada

Las especies con los puntajes agregados más altos son; son Eugenia, Jazmín del cabo, Urapán y Caucho sabanero.

Los servicios de mayor oferta están asociados a las funciones 1 (aporte estético, cultural y simbólico) y 2 (Aporte al bienestar físico y psicológico, a la recreación, la educación y al descanso). En este aspecto, es importante resaltar que adicional a estos servicios, se deben priorizar aquellos que se relacionan con los tensores ambientales

característicos de la localidad, en este caso los servicios asociados a captación de dióxido de carbono, atenuación o minimización de partículas, vientos, vectores y olores, y aquellos vinculados con el aumento de biodiversidad y conectividad ecológica (F4 y F7). En menor medida, son prioritarios los servicios vinculados con las funciones 10 y 6.

El manual de arborización urbana hace una serie de recomendaciones de plantas para los diferentes microhábitats presentes en la ciudad. En la siguiente tabla se identifican los sitios en dónde se recomienda sembrar cada una de las especies arbóreas sugeridas.

Tabla No 8. Tabla de especies recomendadas por espacios para arborizar⁷

Especie		Espacios Arborizables					
Nombre Común	Nombre Científico	Sistema Hídrico	Sistema Lúdico	Sistema de Protección	Sistema de Circulación Urbana		
Eugenia	Eugenia myrtifolia					X	
Jazmín del cabo	Pittosporum undulatum	X				X	
Urapán **	Fraxinus chinensis					X	
Caucho sabanero	Ficus soatensis	X	X	X		X	
Falso pimienta	Schinus molle					X	
Holly Liso	Cotoneaster multiflora						
Sauco	Sambucus peruviana	X	X	X		X	
Palma yuca	Yucca elephantipes					X	

** Especie exótica, que requiere permiso para ser plantada

⁷ Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá. Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis. Bogotá D.C. 2011

Tabla No 9. Lista de chequeo de factores de deterioro ambiental asociados a pasivos ambientales en el suelo y agua subterránea – Elaboración Propia.

FACTOR DE DETERIORO AMBIENTAL	ÁREA DE ACTIVIDAD RELACIONADA	OBSERVACIONES SOBRE POSIBLE PRESENCIA DE PASIVO AMBIENTAL	PROBABILIDAD DE GENERACIÓN DE PASIVO AMBIENTAL
Condiciones de suelo	ÁREA CONSTRUÍDA Y/O IMPERMEABILIZADA CON PLACAS DE CONCRETO	Los materiales de los pisos y placas de concreto presentan buenas condiciones estructurales y mecánicas, no se observan fracturas, fisuras, grietas ni espacios de posible penetración de derrames o fugas al subsuelo desde el interior de la construcción de la actividad industrial. Se encuentran estructuras a nivel de piso y enterradas (canaletas y rejillas) por donde circulan restos de tintas seleccionadas intencionalmente por su baja concentración de ingredientes de carácter peligroso hacia el subsuelo, no se tiene certeza del estado general de estas estructuras.	MODERADA
	ÁREAS VERDES	En las áreas verdes de la empresa se encuentran diferentes estructuras de almacenamiento y conducción de agua potable, aguas lluvias y aguas negras, incluyendo las unidades de pretratamiento de las aguas residuales domésticas y algunos pozos de aguas negras. No se pudo verificar el estado estructural de estas instalaciones y se desconoce si a lo largo de su vida útil se han fracturado o desnivelado, por lo tanto, no se tiene certeza de que se hayan presentado fugas de aguas negras o lluvias en el subsuelo. De ser así, no se considera que el contenido de estas aguas pueda catalogarse como peligroso, de acuerdo con los resultados de los muestreos de parámetros químicos y microbiológicos evaluados en este estudio.	BAJA
Agua subterránea	ÁREAS CONSTRUÍDAS Y VERDES	No se encontraron indicios actuales ni históricos de explotación de pozos de aguas subterráneas	NULA
Vertimientos	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES INDUSTRIALES	No se encontraron indicios de fuga de aguas de lavado ni en los tanques de separación de lodos, las sustancias utilizadas en la actividad están compuestas de grasas y aceites, tinturas orgánicas, solventes orgánicos y otros aditivos de tintes. Las aguas son recirculadas dentro de la planta.	BAJA

	UNIDADES DE REMOCIÓN DE SÓLIDOS SUSPENDIDOS DEL CASINO	No se encontraron indicios de fuga o derrames de sustancias asociadas. Las unidades se encuentran enterradas y están recubiertas por concreto. En caso de que se hubiera generado una fuga hacia el subsuelo, no se considera que el contenido sea de carácter peligroso, dado que son vertimientos con carga orgánica o de grasas y aceites.	BAJA
	ALMACENAMIENTO DE AGUA PARA EMERGENCIAS	No se encontraron indicios de fuga de aguas utilizadas en el área de almacenamiento de agua para emergencias.	BAJA
Residuos peligrosos	ÁREA DE PRODUCCIÓN Y ADMINISTRATIVA	No se encontraron indicios de fuga o derrame de sustancias de carácter peligroso. La mayoría de los residuos que se pueden caracterizar bajo la denominación de peligrosos están asociados a empaques, elementos de protección personal y materiales complementarios como paños y trapos que entran en contacto con sustancias como pinturas, aceites y otros compuestos utilizados en los procesos de tinción y estampado.	BAJA
Derrame de hidrocarburos	ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES	Históricamente y en la actualidad, la empresa ha almacenado el combustible ACPM en dos tanques elevados, no se encontraron indicios de derrames de gran volumen o fugas constantes dentro del área donde se encuentran instalados los tanques.	BAJA
Planta eléctrica	ÁREA DE MÁQUINAS	La empresa cuenta únicamente con una planta generadora de electricidad, la cual fue evaluada para determinar el contenido de PCBs, los resultados dieron por debajo del límite de detección y se descarta que haya contaminación por estas sustancias.	NULA
	SERVIDUMBRE ELÉCTRICA	Existe un cuarto adjudicado a la empresa ENEL – CODENSA en el que actualmente se encuentran guardados transformadores.	DESCONOCIDA
Almacenamiento de hidrocarburos	ÁREA DE MÁQUINAS	Históricamente y en la actualidad, la empresa ha almacenado el combustible ACPM en dos tanques elevados, no se encontraron indicios de derrames de gran volumen o fugas constantes dentro del área donde se encuentran instalados los tanques.	BAJA

3. Red vial y perfiles viales

Es preciso resaltar que la propuesta de usos y aprovechamientos del PPRU Cartón Colombia **no incluye** el uso comercial de escala urbana o metropolitana (Superior a 2.000 m²), ni el uso dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana, por lo tanto, no se requiere la presentación del Estudio de Tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad –SDM–.

No obstante lo anterior, a través del ajuste a este Documento se da respuesta a las observaciones hechas por la SDM, el IDU y Transmilenio, las cuales son atendidas específicamente en la Matriz de Respuesta a las Observaciones que se entrega como anexo de este PPRU y forma parte integral de él.

3.1. Objetivos de mitigación de impactos urbanísticos

De acuerdo con los diferentes análisis a nivel vehicular, peatonal y de ciclistas realizados para la caracterización de las condiciones actuales de la zona de influencia directa del proyecto y teniendo en cuenta las propuestas de accesibilidad planteadas en el Plan Parcial de Renovación Urbana Cartón Colombia, se identificaron los siguientes aspectos críticos para la operación del proyecto:

- Falta de conectividad entre la Carrera 58 y la Carrera 56
- Restricción normativa para plantear un acceso sobre la Av. de Las Américas
- Limitación en los radios de giro en la malla vial de la zona de influencia directa
- Falta de continuidad en la infraestructura peatonal y para ciclo usuarios
- Señalización en regular estado y elementos de la demarcación inexistentes

Ante lo cual se proponen las siguientes medidas:

- Construcción de infraestructura vial y adecuación de espacio público entre la Carrera 56 y la Carrera 58

- Propuesta del acceso vehicular a través de la Vía propuesta paralela a la Calle 5C.
- Propuesta del acceso peatonal al proyecto a través de la Av. de Las Américas, Plazoleta peatonal y/a través de cada una de las manzanas del proyecto de forma independiente a cada una de ellas.
- Adecuación de los radios giro en la malla vial existente, con el fin de garantizar el acceso para camiones de recolección de basura y demás vehículos de emergencia.
- Complementación de señalización vertical y demarcación vial en regular estado o inexistente en la Carrera 56, Carera 58 y Calle 5C.

Basados en dichos aspectos, a continuación, se presentan las medidas de mitigación y recomendaciones para la entrada en operación del proyecto, con el fin de garantizar que no se presenten mayores inconvenientes en la movilidad del área de influencia directa y que busquen mejorar las condiciones existentes. De igual manera estas pueden encontrarse de forma detallada en el Anexo D del presente documento.

3.2. Infraestructura vehicular propuesta

Construcción de vía paralela a la Calle 5C con el fin de garantizar la accesibilidad y movilidad de los propietarios, visitantes y usuarios que requieran ingresar o salir del Proyecto, se contempla la construcción de una vía que conecte la Carrera 56 con la Carrera 58 e integre la zona con las Carreras 56A, 57 y 57A, la cual tendrá las siguientes características:

- Vía bidireccional tipo V-7 (Identificada como 1)
- Calzada 7 metros de ancho (dos carriles)

Obras y elementos de mobiliario urbano pertinentes



Figura 3. Infraestructura vehicular propuesta. Fuente: Elaboración propia

3.3. Adecuación de infraestructura peatonal

Con base en el mal estado en que se encuentran actualmente los andenes perimetrales al predio del proyecto, el Plan Parcial de Renovación Urbana Cartón Colombia contempla la construcción y adecuación de los andenes perimetrales al predio, esto con el fin de asegurar la accesibilidad peatonal al proyecto y permitir las condiciones necesarias para garantizar:

- Facilidad en el desplazamiento peatonal.
- Interacción del proyecto con el espacio público existente.
- Uso sencillo, intuitivo, lógico y secuencial de los andenes.

- Una infraestructura adecuada para la movilidad de usuarios no motorizados, presentando elementos que conecten los diferentes espacios por donde peatones, ciclistas y usuarios con movilidad restringida puedan movilizarse de una forma segura.

Para ello, se plantean las siguientes acciones, que incluyen el diseño y construcción de elementos con la normatividad aplicable vigente:

- El artículo 264, en el que se establecen las normas para la red de andenes.
- La Cartilla de Andenes – Decreto 561 de 2015.
- Lo señalado en las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005, el Decreto 470 de 2007 (Política Pública de Discapacidad para el Distrito Capital), en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida.

3.3.1. Adecuación y construcción de andenes

Adecuaciones de la infraestructura de los andenes perimetrales al Plan Parcial con el fin de garantizar una adecuada movilidad de actores no motorizados, permitiendo la conexión adecuada de los diferentes espacios por donde peatones y usuarios con movilidad restringida puedan movilizarse de una forma segura, incluye los siguientes elementos:

- Rampas de acceso en las esquinas para personas con movilidad reducida y ciclo usuarios.
- Implementación de pasos pompeyanos en las intersecciones de la Carrera 58 y Carrera 56 con el fin de garantizar el paso a nivel de los ciclistas y peatones sobre los andenes de la Av. Américas.
- Integración de la red de andenes con el espacio público propuesto por el proyecto.
- Implementación de superficie táctil sobre el andén, con el fin de orientar a las personas en condición de discapacidad visual.



Figura 4. Adecuación y construcción de andenes.
Fuente: Elaboración propia

3.3.2. Adecuación y construcción de rampas, vados y pompeyanos

En las intersecciones de La Av. de Las Américas con Carrera 56 y 58, la rampa actual cubre el sendero de ciclistas únicamente, razón por la cual se hace necesaria su ampliación al sendero peatonal.

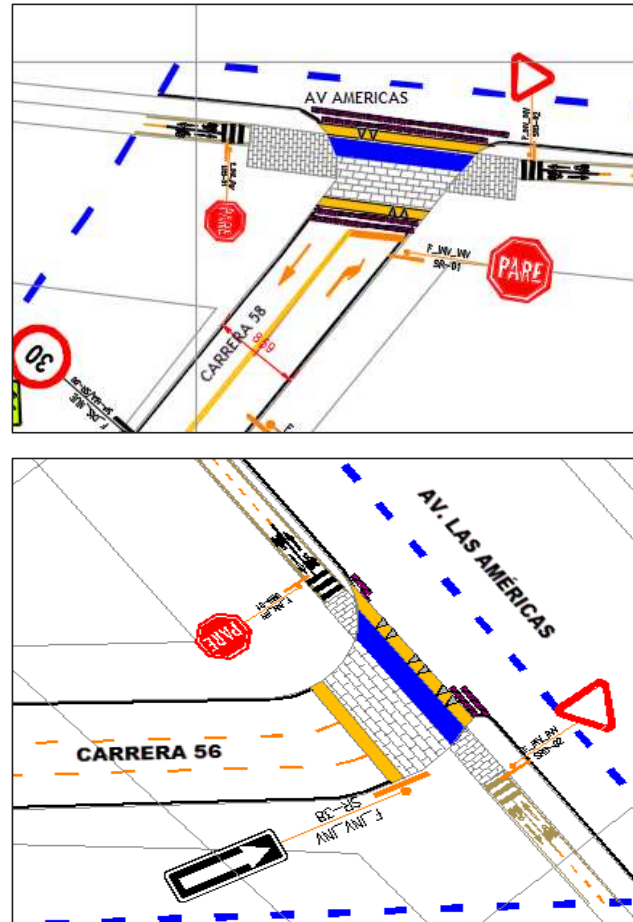


Figura 5. Adecuación de pompeyanos.
Fuente: Elaboración propia

En el siguiente esquema se muestra los sectores en donde se requiere la implementación de vados, rampas y/o pompeyanos que garanticen la adecuada circulación de los peatones y/o ciclistas.

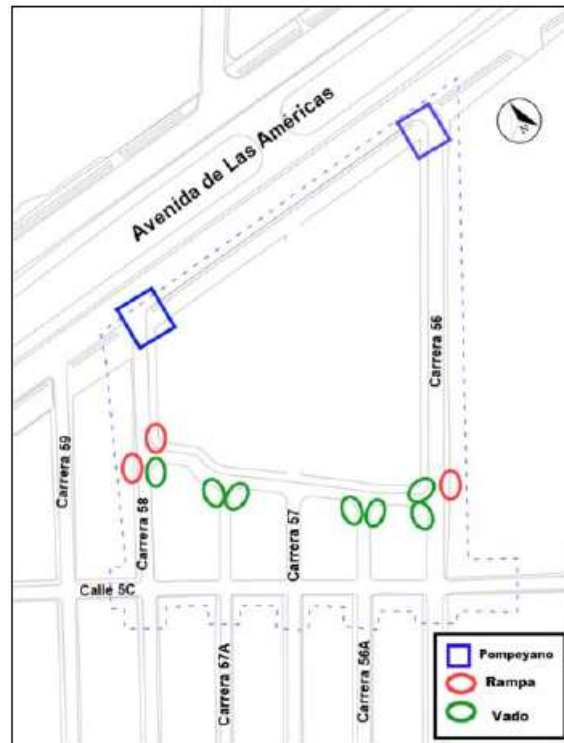


Figura 6. Adecuación de vados, rampas y/o pompeyanos.
Fuente: Elaboración propia

3.3.3. Integración de andenes

Teniendo en cuenta que con la construcción del proyecto se reconfigura la manzana, y que actualmente sobre el andén del costado sur de la Av. de Las Américas se encuentra el acceso vehicular a la fábrica Cartón Colombia, se propone la eliminación del paso pompeyano y reconfigurar el andén con lo cual se da continuidad al paso peatonal incorporando una superficie táctil sobre el andén, con el fin de orientar a las personas en condición de discapacidad visual.

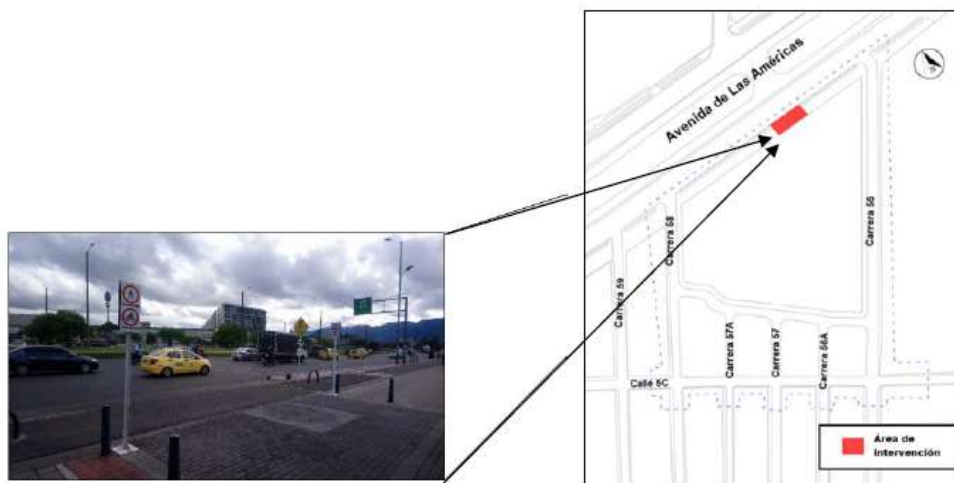


Figura 7. Integración de Andenes.
Fuente: Elaboración propia con apoyo en Google Maps

3.3.4. Cruces seguros

Con el fin de facilitar el paso eficiente de peatones, en términos de seguridad, eficiencia y confort, se plantea realizar un paso seguro en la intersección de la Carrera 57 con la vía local propuesta, con lo cual, para los diferentes actores no motorizados y promoviendo un tránsito cómodo para los vehículos de propietarios y visitantes del Plan Parcial, se recomienda la implementación de rampas pompeyanas en los ingresos vehiculares del Proyecto.

Este cruce peatonal (Figura 8, Cruces Seguros) permite la continuidad del trayecto seguro para el peatón, y reduce de alguna forma la velocidad que se pueda generar sobre vías locales cuyos trayectos se desarrollen de forma longitudinal (línea recta), al interior de zonas urbanas consolidadas de baja frecuencia vehicular.

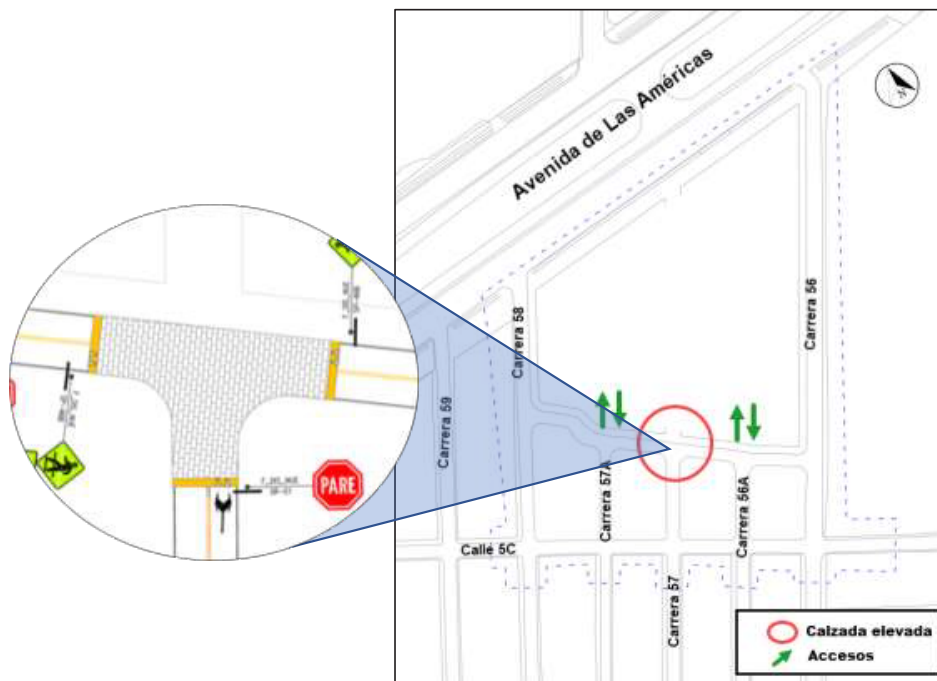


Figura 8. Cruces seguros.
Fuente: Elaboración propia

3.4. Propuesta de accesos vehiculares

En el siguiente esquema se muestra la propuesta con la ubicación de los accesos a los parqueaderos para las dos unidades de gestión del Plan Parcial, las cuales cumplirán con lo establecido en el Decreto Distrital 804 del 2018 (mínimo 6 metros desde la curva del sardinel).

Se plantean sobre la nueva vía a construir por parte del Plan Parcial en donde se garantiza una adecuada conexión vial con la Avenida Las Américas y el sector sur del predio.



Figura 9. Propuesta de accesos vehiculares.
Fuente: Elaboración propia.

3.5. Complemento y mejora de la señalización vertical y horizontal

De acuerdo con la visita a la zona y al inventario de señalización y demarcación realizado, se encontró que, en términos generales, se encuentra en regular estado.

Actualmente los andenes construidos que rodean el proyecto no cuentan con demarcación del sendero peatonal y tampoco presentan la demarcación con utilización de los pictogramas exigidos por el Manual de Señalización Vial del año 2015.

En el Anexo D se presenta el plano con la propuesta de señalización en los cruces peatonales y de ciclistas con la malla vial distrital, a continuación de manera esquemática:

La señalización propuesta está basada en lo indicado en el Manual de Señalización Vial Dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en calles, carreteras y ciclo rutas de Colombia del año 2015.

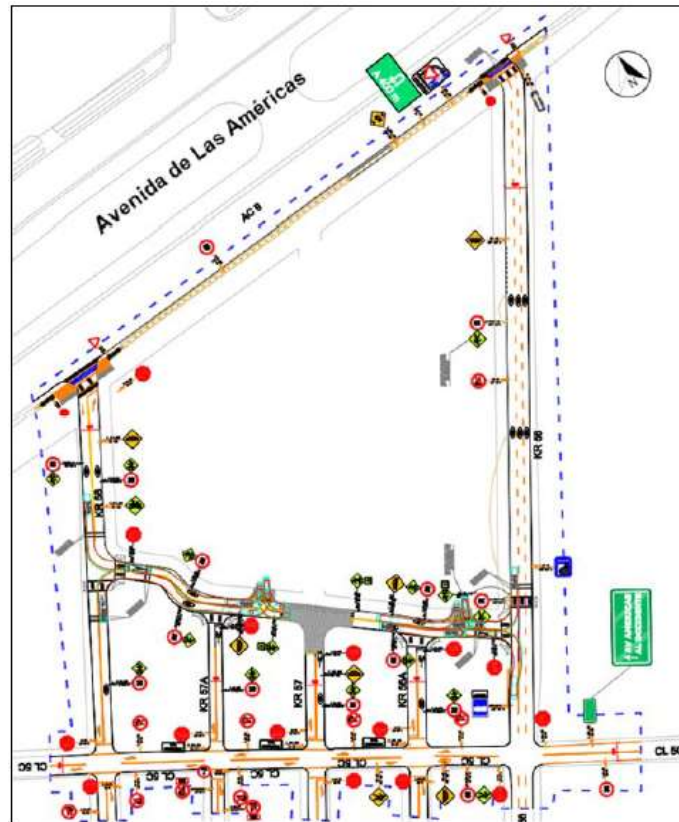


Figura 10. Propuesta de complemento de la señalización en las vías aledañas al predio.
Fuente: Elaboración propia

Pictogramas de paso peatonal

- Carrera 56
- Vía nueva
- Carreras 56A, 57 y 57A
- Carrera 58

Instalación de bandas en agregado

- Carrera 56
- Sobre la vía nueva
- Carrera 58

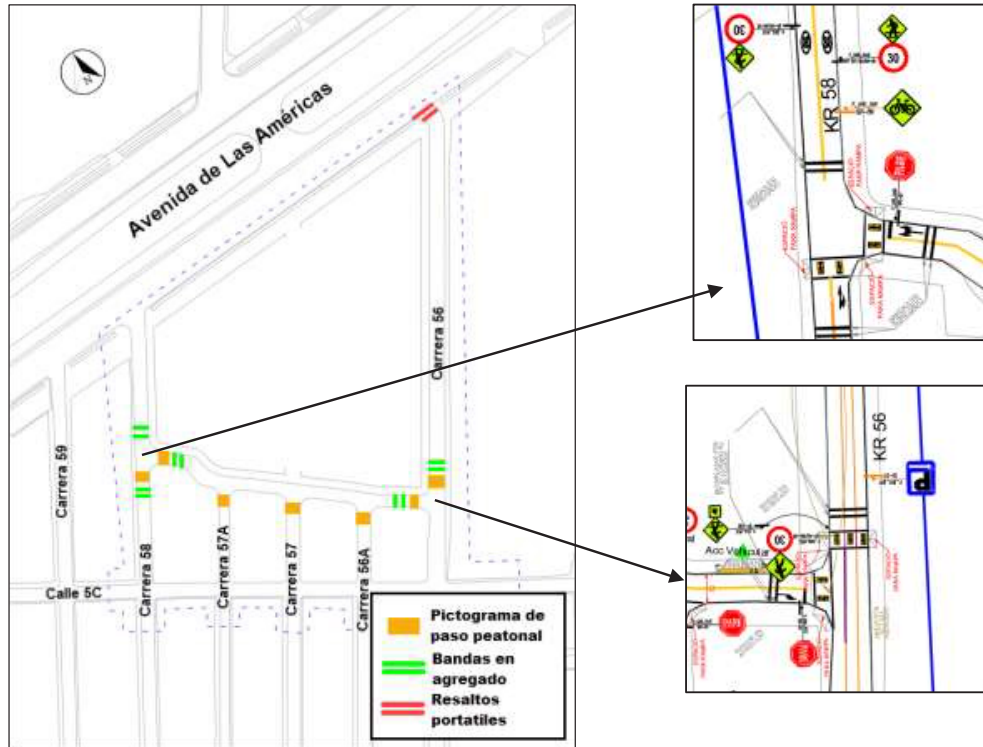


Figura 11. Pictogramas de paso peatonal e Instalación de bandas en agregado.
Fuente: Elaboración propia

Demarcación vial:

- Carrera 56
- Vía nueva
- Carreras 56A, 57 y 57A
- Carrera 58
- Ciclo ruta

Señalización vertical:

- Sobre la vía nueva

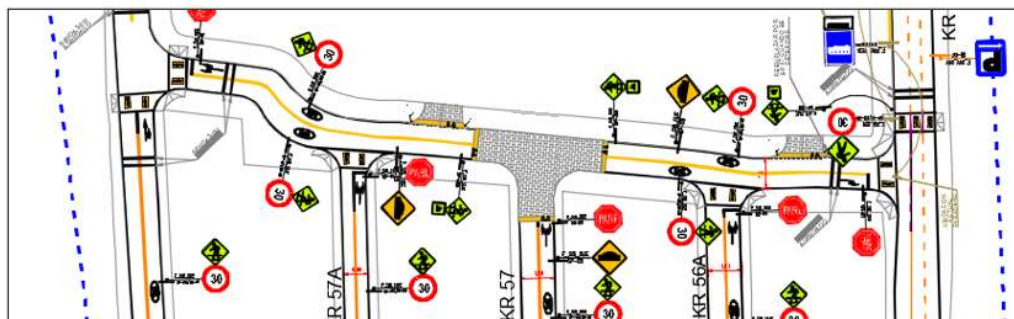


Figura 12. Demarcación vial y señalización vertical.

Fuente: Elaboración propia

3.6. Evaluación radios de giro

A continuación, se muestra la evaluación de los radios de giro para las esquinas del Plan Parcial, específicamente en las vías que bordean la manzana del proyecto, esto con el fin de establecer los menores radios de giro posibles y favorecer el cruce peatonal.

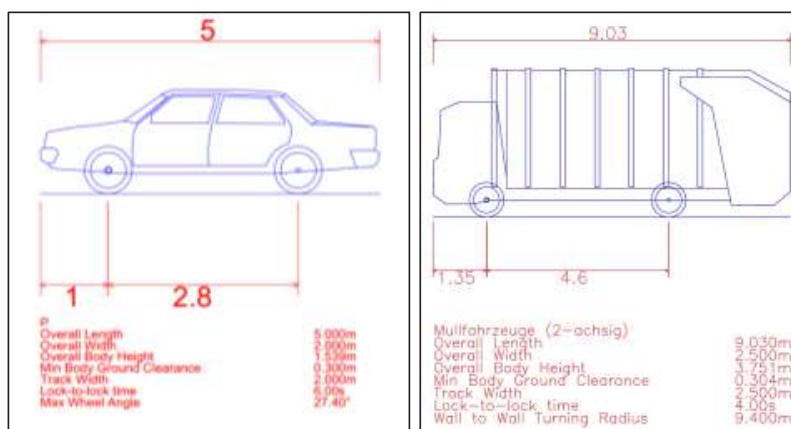


Figura 13. Vehículos de evaluación de radios de giro.

Fuente: Vehicle tracking 2017

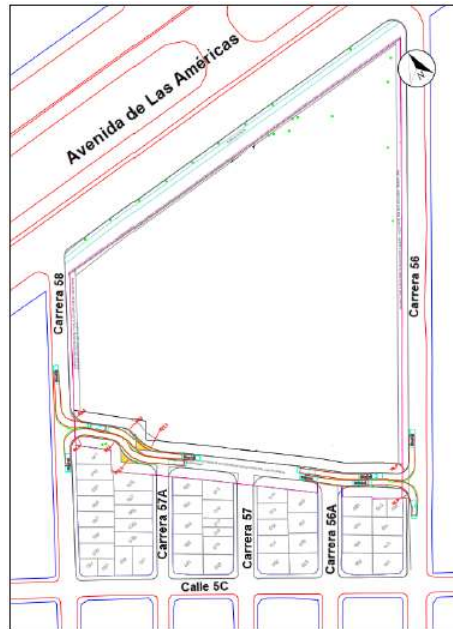


Figura 14. Evaluación radios de giro esquema general.
Fuente: Elaboración propia.

En la anterior figura se presenta la evaluación de radios de giro en un esquema general y con esto se garantiza una adecuada circulación de los vehículos grandes como el camión de la basura y de emergencias

Adicionalmente, en las Figura 15 y Figura 16 se presenta la evaluación detallada de los radios de giro:

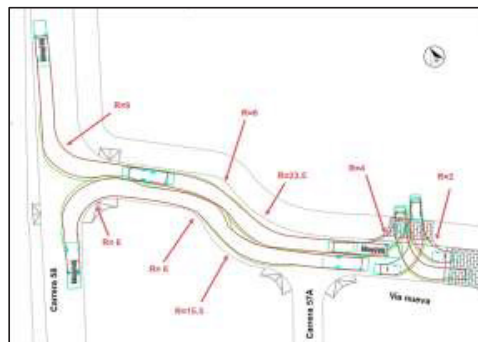


Figura 15. Sector de la Carrera 58 con la vía nueva.
Fuente: Elaboración propia.

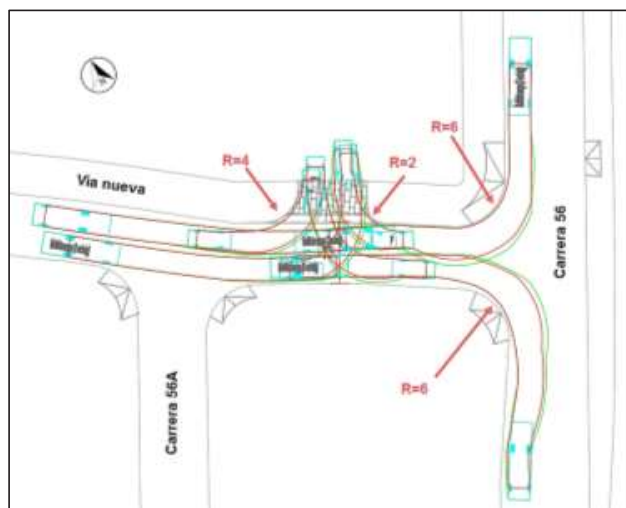


Figura 16. Sector de la Carrera 56 con la vía nueva.
Fuente: Elaboración propia.

3.7. Traslado de paradero de SITP

Actualmente se encuentra ubicado un paradero del SITP sobre la Carrera 56 en donde se proyecta construir la nueva vía por parte del Plan Parcial. Por lo anterior, se debe realizar la respectiva gestión ante las entidades de su traslado al costado norte como se observa en la siguiente imagen.

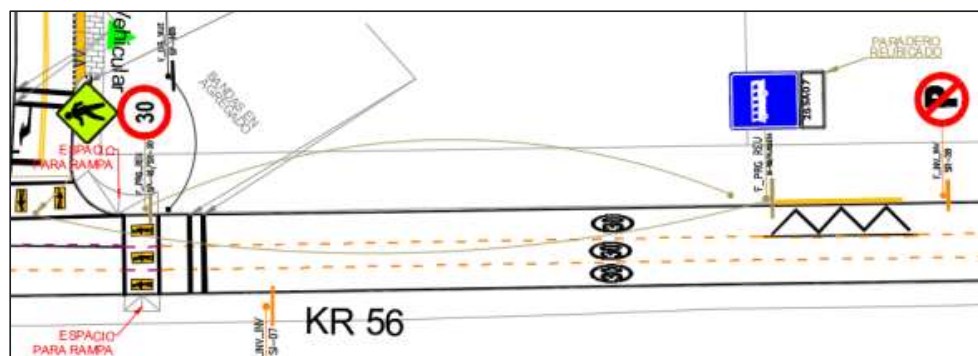


Figura 17. Traslado de paradero del SITP.
Fuente: Elaboración propia.

3.8. Recomendaciones Decreto 804 de 2018

Teniendo en cuenta que el proyecto se enmarca dentro del Decreto 804 de 2018, a continuación, se realizan las recomendaciones que deben ser tenidas en cuenta para el diseño arquitectónico del parqueadero, con el fin de proporcionar una adecuada operación al interior del parqueadero:

- En el primer piso de la edificación o plataforma que tengan frente a espacios públicos de carácter vehicular o peatonal se debe prever área de restricción, con excepción del área estricta para acceso vehicular localizada en el nivel de acceso, no menor a 6 metros contados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos.
- Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:
 - a. Estacionamientos convencionales: 2,40 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros.
 - b. Estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,80 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.
- La dimensión mínima, continua y libre de elementos estructurales o divisorios, de las áreas de circulación debe ser de 5,00 metros. Cuando los estacionamientos que comparten el área de circulación, en ambos lados se planteen a 45 grados o menos, se podrá reducir a 4,50 metros.
- Las condiciones de localización de los estacionamientos son las siguientes:
 - a. La localización de los cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe ser preferencialmente próxima a los accesos peatonales y/o puntos fijos de la edificación.

- b. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamiento privados con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos privados planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking), siempre que sean de un mismo propietario o sean asignados a una misma unidad.
- c. Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde las zonas de uso común, sin servidumbre alguna respecto de los estacionamientos privados. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos de visitantes con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos de visitantes planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking).
- El 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de bicicletas, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto y contarán con las dimensiones de los cupos de estacionamientos de bicicletas son las establecidas en el Anexo I del Decreto Distrital 080 de 2016.
- En ningún caso, el acceso y salida vehicular puede generar cambios de nivel respecto del andén, y debe estar localizado a una distancia mínima de 6,00 metros desde el inicio de la curva del sardinel de la esquina más próxima o desde el lindero resultante del cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el artículo 250 del presente Decreto.
- El ancho del acceso y salida vehicular debe ser de mínimo 5,00 metros. Para edificaciones con 20 o menos cupos de estacionamientos, puede ser de mínimo 3,50 metros. Cuando se plantee el acceso y la salida de forma independiente, estos podrán tener un ancho mínimo de 3,50 metros cada uno. Lo anterior estará sujeto a las disposiciones del Estudio de Tráfico o de Demanda y Atención de Usuarios, en los casos en que sea exigido.
- Las rampas de acceso a sótanos o semisótanos podrán iniciar a partir del lindero resultante. Las rampas de acceso a pisos superiores al primero que contengan estacionamientos deben iniciar a partir del paramento de construcción propuesto de la edificación o plataforma según el caso.

4. Servicios públicos domiciliarios

4.1. Redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado

4.1.1. Acueducto

En la estimación de los caudales de agua potable se tuvo como guía metodológica las normas técnicas del Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) – 2000 del Ministerio de Desarrollo Económico, Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico y de la Empresa de Acueducto, Agua y alcantarillado de Bogotá (EAAB) y de la empresa de acueducto agua y alcantarillado de Bogotá.

Para el desarrollo del plan parcial la EAAB expidió la factibilidad de prestación del servicio de acuerdo con el oficio 3010001-2019-1137, S-2019-211678 del 22 de Julio de 2019, en donde se definieron algunos parámetros para la formulación en el diseño de las redes, este documento hace parte principal en el desarrollo de los diseños definitivos de la fase de ejecución del plan parcial, con base en dicho documento se desarrolló el presente diseño conceptual de redes.

El plan parcial propone los siguientes usos del suelo: residencial con una construcción de 3700 viviendas y un comercial a escala vecinal para el desarrollo del proyecto, el cual se llevará a cabo en una manzana, de esta forma se trabajó con una dotación para el uso de residencial de 110 l/hab/día y de 20 l/m²/día para el uso comercial.

Se definieron los siguientes caudales para suplir las necesidades en cuanto agua potable para el proyecto, sin embargo, los mismos deben ser ajustados en la etapa correspondiente a la ejecución, donde se definan densidades poblacionales definitivas, la memoria de cálculo de las redes hace parte integral de los diseños finales del plan parcial.

De acuerdo con las áreas y usos tenemos las siguientes dotaciones para el caudal de agua potable:

- Uso residencial:

$$Q_{md} = P * Db$$

Donde:

Q_{md} = Caudal medio diario

P = población (14800 habitantes que corresponden a la ocupación de 3700 viviendas, que desarrollará el plan parcial, con un índice de ocupación de 4 habitantes por vivienda)

D_b = Dotación bruta se trabajó con 110 l/hab/día

Entonces:

$$Q_{md} = \frac{14800 * 110}{86400} = 18,84 \text{ l/seg}$$

- Uso comercial, de acuerdo con el área de desarrollo comercial se tiene el siguiente requerimiento

$$Q_{mdc} = A_c * D_c$$

Donde:

A_c = área comercial, en esta manzana se tienen 2000 m²

D_c = dotación comercial que corresponde a 20 l/m²/día

Entonces:

$$Q_{mdc} = \frac{2000 * 20}{86400} = 0,46$$

El caudal total medio diario para suplir las necesidades del proyecto será de 19,31 l/seg, de acuerdo con el documento de factibilidad *“la infraestructura matriz existente puede suministrar el caudal requerido por el predio”*, se deben tener en cuenta los siguientes requerimientos para el adecuado funcionamiento de las redes de agua potable que permitan asegurar el suministro al proyecto:

- Diseñar y construir red de 6” PVC por el andén del costado sur de la Av. CL 9, desde la carrera 56, hasta empatar a la red de 6” PVC existente por el andén de costado sur de la Av. CL 9 con carrera 60. La red proyectada deberá ser empataada a las redes

existentes por la Carrera 58, Carrera 59 y la red de 4" PVC localizada al oriente de la Carrera 60.

- Diseñar y construir red de 6" PVC por el costado occidente de la Carrera 56, empatándola a la red de 6" PVC proyectada por el andén del costado sur de la Av. CL 9 y a la red de 4" PVC existente por la Calle 5C con Carrera 56.
- Diseñar y construir red de 4" PVC por el costado oriental de la Carrera 58, empatándola a la red proyectada por la Av. CL 9 y a la red de 4" PVC existente por la Calle 5C con Carrera 58.



Figura 18. Red de Acueducto, Plan Parcial de Renovación Urbana Cartón Colombia
Fuente. Elaboración Propia

El presente diseño conceptual incluyó los lineamientos definidos en la factibilidad de servicio, en la etapa de ingeniería de detalle se debe verificar el adecuado funcionamiento de las redes de acueducto y seguir todas determinantes establecidas por la empresa de acueducto, ver plano red de acueducto.

4.1.2. Alcantarillado Sanitario

De acuerdo con la factibilidad de servicio, para la entrega de las aguas residuales del plan parcial, *“Se deberá tener en cuenta la red de alcantarillado sanitario de 10” gres existente por el costado sur de la Av. Cl 9 para lo cual se deberá revisar la capacidad hidráulica de esta red desde la carrera 56 hasta su desagüe a red de 22” gres construida a la altura de la Av. Cl 9 con carrera 63”*, en el diseño conceptual se estimaron los caudales residuales de acuerdo con la población y las áreas aferentes y se modeló la capacidad de los colectores definidos en la factibilidad para hacer la entrega correspondiente, durante la etapa de ingeniería de detalle, se verificarán las capacidades hidráulica y estructural de la red donde se hará la entrega final y se ajustará el caudal residual, por cuanto aún no se tienen las densidades poblacionales definitivas.

El caudal de aguas residuales del proyecto se estimó de acuerdo con lo definido en la norma NS-085 Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, donde se establece el cálculo del caudal residual con la siguiente metodología:

$$Q_{md} = Q_d + Q_c + Q_i + Q_{ins}$$

Donde:

Q_{md} = Caudal medio diario de aguas residuales (l/seg)

Q_d = Caudal de aguas residuales domésticas (l/seg)

Q_c = Caudal de aguas residuales comerciales (l/seg)

Q_i = Caudal de aguas residuales industriales (l/seg)

Q_{ins} = Caudal de aguas residuales institucionales (l/seg)

Como en nuestro caso no hay uso industrial, ni institucional, solo se calcula con los usos propuestos que son residencial y comercial.

- Caudal de aguas residuales domésticas (Q_d):

$$Q_d = \frac{CR * P * Dn}{86400}$$

Donde:

CR = coeficiente de retorno se trabaja con 0,85 que es el recomendado para zonas residenciales

P = Población proyectada del plan parcial (14800 habitantes)

Dn = Demanda neta de agua potable en nuestro caso se trabajó con 110 l/hab-día

Luego:

$$Qd = \frac{0,85 * 14800 * 110}{86400} = 16,02 \text{ l/seg}$$

- Caudal de aguas residuales comerciales (Qc): El caudal comercial corresponde a 0,5 l/seg-ha comercial, luego para el plan parcial corresponde a:

$$Qc = 0,5 * Ac$$

Donde:

Qc = Caudal residual comercial l/seg

Ac = Area comercial, en el plan parcial es 2000 m²

Luego:

$$Qc = 0,5 * 0,2 = 0,1 \text{ l/seg}$$

Entonces el caudal medio diario de aguas residuales para el proyecto es 16,12 l/seg, de acuerdo con el área de la manzana que es de 18718,67 m², el caudal residual unitario es de 8,61 l/seg-ha.

- Factor de mayoración, para la determinación del factor de mayoración se trabajó con la siguiente fórmula:

$$F = 5,43 * Qmd^{-0,174}$$

Donde:

F = factor de mayoración

Qmd = Caudal medio diario

El factor de mayoración no puede ser superior a 3.

- Caudal de conexiones erradas, corresponde a 0,2 l/seg-ha ya que se tiene sistemas separados de alcantarillado.

- Caudal de infiltración se calcula entre 0,1 - 0,3 l/seg-ha, se trabajó con 0,2 l/seg-ha.

Para la entrega del caudal residual se evaluó la capacidad de los colectores existentes sobre la Av. Cl 9, entre Carreras 56 y 63, frente al predio donde se va a desarrollar el plan parcial, que de acuerdo con el documento de factibilidad es donde se debe hacer la entrega del caudal residual del proyecto, estos colectores se evaluaron con las áreas que le están llegando en la actualidad, por la Carrera 54 con Av. Calle 9 llegan 1,64 ha y por la carrera 56 con calle 9 llegan 1,02 ha, más las generadas por el plan parcial, estas área aferentes se trabajaron con una densidad de 250 hab/Ha, teniendo en cuenta que esta es un área consolidada, se encontró que los colectores no cuentan con la capacidad hidráulica para recibir el caudal residual del proyecto, por lo que es necesario hacer un reforzamiento desde la Av. Cl 9 con Carrera 56 hasta la Av. Cl 9 con Carrera 63, como lo especificó el documento de factibilidad, en la siguientes tablas se encuentran la evaluación de la red actual y el cálculo de la red con el reforzamiento que permita recibir del caudal residual, en la etapa de ingeniería de detalle se realizaran las inspecciones correspondientes donde se hará la entrega final y se ajustaran los caudales con las densidades poblacionales definitivas. (Ver Plano. Alcantarillado Sanitario).

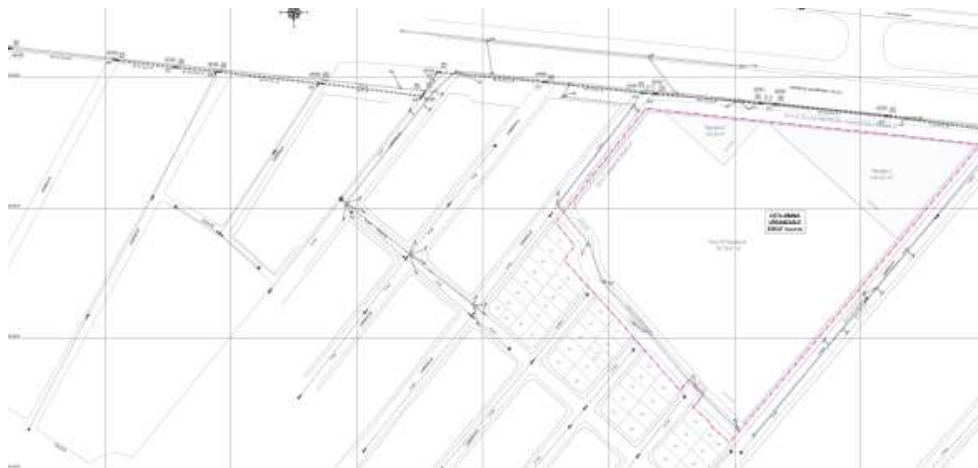


Figura 19. Red de Alcantarillado Sanitario, Plan Parcial Cartón Colombia
Fuente. Elaboración Propia

Tabla 1. Evaluación red existente alcantarillado sanitario Av. C19 entre Carren 56 y 63

POZOS	TRAMO	AREA		Población (habitantes)	Caudal Residual Medio (l/seg)	CAUDAL				DIMENSION		PENDIENTE %	CAPACIDAD A TUBO LLENO		CAIDA m	COTAS TERRENO		COTAS CLAVE			
		PROPIO (Ha)	COMERCIAL (Ha)			Residual Comercial (l/seg)	CONEXIONES ERRADAS (l/seg)	CAUDAL DE INFILTRACION (l/seg)	ACUMULADO (l/seg)	LONGITUD m	DIAMETRO pul		CAUDAL (l/seg)	VELOCIDAD (m/seg)		q/Q	SUPERIOR m	INFERIOR m	SUPERIOR m	INFERIOR m	
CMP 103838-CMP 130075	CT187535	0	2,66	665	0,72	2,16	0,53	0,53	3,22	64,34	10	0,4	39,28	0,77	0,08	0,26	254,04	254,33	255,69	255,43	
CMP 130075-CMP 103824	CT161338	0,88	3,55	0,1	7696	8,33	24,99	0,05	0,71	26,46	67,26	10	0,13	22,39	0,44	1,18	0,09	254,33	254,56	255,43	255,34
CMP 103824-CMP 103811	CT187535	0	3,55	7696	8,33	24,99	0,05	0,71	26,41	8,2	10	0,85	57,25	1,13	0,46	0,07	254,56	254,57	255,34	255,27	
CMP 103811-CMP 103600	CT104074	0,88	4,53	0,1	15438	16,71	50,12	0,05	0,91	51,98	63,42	10	0,02	8,78	0,17	5,92	0,01	254,57	254,52	255,34	255,33
CMP 103600-CMP 103099	CT161337	0	4,53	15438	16,71	50,12	0,05	0,91	51,99	6,95	10	0,29	33,44	0,66	1,55	0,02	254,52	253,82	255,34	255,33	
CMP 103099-CMP 130053	CT161332	0	4,53	15438	16,71	50,12	0,05	0,91	51,99	38,74	9	0,27	24,36	0,59	2,13	0,16	253,82	254,26	255,32	255,16	
CMP 130053-CMP 13054	CT187534	0	4,53	15438	16,71	50,12	0,05	0,91	51,99	64,22	8	0,14	12,82	0,39	4,05	0,09	254,46	254,49	255,16	255,07	
CMP 13054-CMP 103699	CT186524	0	4,53	15438	16,71	50,12	0,05	0,91	51,99	16,39	8	0	0,00	0,00	NA	0,00	255,48	254,00	255,06	255,06	
CMP 103699-CMP 103588	CT187600	0	4,53	15438	16,71	50,12	0,05	0,91	51,99	60,69	12	0,21	46,28	0,63	1,12	0,13	254,00	253,96	250,98	250,85	
CMP 103588-CMP 103384	CT188886	0,36	4,89	15528	16,80	50,41	0,08	0,98	52,37	61,13	12	0,03	17,49	0,24	2,99	0,02	253,96	253,93	250,87	250,85	
CMP 103384-CMP 110062	CT104071	0,79	5,68	15766	17,02	51,05	1,14	1,14	53,38	25,32	12	0,28	53,44	0,73	1,00	0,07	253,93	253,85	250,87	250,80	
CMP 110062-CMP 103567	CT104072	0,11	5,79	15753	17,05	51,14	1,16	1,16	53,46	35,87	12	0,11	33,49	0,46	1,60	0,04	253,96	253,96	250,76	250,76	
CMP 103567-CMP 103557	CT193106	0	5,79	15753	17,05	51,14	1,16	1,16	53,46	63,9	22	0,17	209,63	0,85	0,26	0,11	253,96	254,07	250,79	250,68	

Tabla 2. Diseño red alcantarillado sanitario Plan Parcial de Renovación Cartón Colombia

POZOS	TRAMO	AREA		Población	Caudal Residual Medio	CAUDAL				DIMENSION		PENDIENTE	CAPACIDAD A TUBO LLENO		CAIDA	COTAS TERRENO		COTAS CLAVE				
		PROPIO (Ha)	COMERCIAL (Ha)			MAX.HOR. (l/seg)	Comercial (l/seg)	CONEXIONES ERRADAS (l/seg)	CAUDAL DE INFILTRACION (l/seg)	ACUMULADO (l/seg)	LONGITUD (m)		DIAMETRO pul	%		CAUDAL (m³/seg)	VELOCIDAD (m/seg)	q/q	SUPERIOR m	INFERIOR m	SUPERIOR m	INFERIOR m
CMP103838-CMP130075	CT187535	0	2,66	665	0,72	2,16	0,53	0,53	3,22	64,34	12	0,4	83,03	1,14	0,04	0,26	254,04	254,33	255,69	255,43		
CMP130075-CMP103824	CT161338	0,88	3,55	0,1	7696	8,33	24,99	0,05	0,71	26,46	67,26	18	0,13	139,55	0,85	0,19	0,09	254,33	254,56	255,43	255,34	
CMP103824-CMP103811	CT187535	0	3,55	7696	8,33	24,99	0,05	0,71	26,46	67,26	18	0,13	139,55	0,85	0,19	0,09	254,33	254,56	255,43	255,34		
CMP103811-CMP103600	CT104074	0,88	4,53	0,1	15438	16,71	50,12	0,05	0,91	51,98	63,42	20	0,1	162,10	0,80	0,32	0,06	254,57	254,52	255,32	255,26	
CMP103600-CMP103099	CT161337	0	4,53	15438	16,71	50,12	0,05	0,91	51,98	63,42	20	0,1	162,10	0,80	0,32	0,06	254,58	254,52	255,26	255,25		
CMP103099-CMP130053	CT161332	0	4,53	15438	16,71	50,12	0,05	0,91	51,98	63,42	20	0,1	162,10	0,80	0,32	0,06	254,58	254,49	255,10	255,10		
CMP130053-CMP113054	CT187534	0	4,53	15438	16,71	50,12	0,05	0,91	51,98	63,42	20	0,1	162,10	0,80	0,32	0,02	254,49	254,40	255,10	255,10		
CMP113054-CMP103599	CT186524	0	4,53	15438	16,71	50,12	0,05	0,91	51,98	63,39	20	0,1	162,10	0,80	0,32	0,02	254,49	254,40	255,10	255,10		
CMP103599-CMP103588	CT187600	0	4,53	15438	16,71	50,12	0,05	0,91	51,98	60,69	20	0,21	24,91	1,16	0,22	0,13	254,01	253,96	255,09	250,96		
CMP103588-CMP103384	CT188886	0,36	4,89	15528	16,80	50,41	0,08	0,98	52,37	61,13	20	0,1	162,10	0,80	0,32	0,06	253,96	253,93	255,06	250,90		
CMP103384-CMP110062	CT104071	0,79	5,68	15726	17,02	51,05	1,14	1,14	53,38	25,32	20	0,28	27,25	1,94	0,20	0,07	253,96	253,85	255,00	250,83		
CMP110062-CMP103567	CT104072	0,11	5,79	15753	17,05	51,14	1,16	1,16	53,46	35,87	20	0,11	170,02	0,84	0,31	0,04	253,85	253,96	255,03	250,79		
CMP103567-CMP103557	CT193106	0	5,79	15753	17,05	51,14	1,16	1,16	53,46	63,9	22	0,17	209,63	0,85	0,26	0,11	253,96	254,07	255,07	250,08		

Tabla No 10. Evaluación y Diseño Alcantarillado Sanitario – Elaboración propia

4.1.3. Alcantarillado Pluvial

El plan parcial dotará el área de un porcentaje significativo de zonas verdes, que disminuirán los caudales de escorrentía que lleguen al sistema de alcantarillado, en la actualidad el área es totalmente dura. En el manejo de las aguas de escorrentía, en el plan parcial se aprovechará las aguas lluvias provenientes de las cubiertas, para almacenar el volumen necesario de los sistemas contra incendios, otro porcentaje se aprovechara para el riego de jardines o se realizara la entrega controlada a la red en hora valle, posterior a la ocurrencia de la creciente, esto con el propósito de reducir los picos máximos de los caudales de salida, igualmente se recomienda la implementación de techos verdes, que minimizan los caudales de escorrentía y el uso de materiales amigables con el medio ambiente.

El documento de factibilidad determinó el diseño y construcción de una red de aguas lluvias por la carrera 58 hasta desaguar a la red de 28” de Gres existente en la Av. Cl. 9, que será el punto de entrega de los caudales pluviales generados en el Plan Parcial, por la vía propuesta en el desarrollo del plan parcial se diseñaron colectores de aguas lluvias los cuales se conectan en la carrera 58 al sistema existente.

Para la determinación del caudal pluvial, se utilizará el método racional, la ecuación de este método es:

$$Q = C * I * A$$

Donde:

Q = descarga estimada para un sitio determinado en l/seg

C = coeficiente de escorrentía

I = intensidad de lluvia en l/seg

A = área a drenar en Ha

El coeficiente de escorrentía, está en función del tipo de suelo, la impermeabilidad de la zona y de la pendiente del terreno. Para esta modelación de la red se realizó un promedio teniendo en cuenta diferentes coeficientes de escorrentía, debido a que se tendrán áreas en distintos materiales, los cuales aún no se definen en esta etapa del proyecto, sin embargo, con el

propósito del desarrollo de este diseño conceptual, se tuvieron en cuenta los siguientes coeficientes, como la pendiente del terreno es menor al 2%, se trabajó con 0,25, con 0,85 para cubiertas y superficies en concreto y con 0,3 que corresponde a zonas con vegetación, la ponderación de estos coeficientes se hizo considerando que existen un porcentaje mayor de zonas duras, por lo que, en esta modelación se trabajó con un coeficiente de 0,7, para el momento de diseños definitivos, este valor se ajustará, de acuerdo con los materiales definitivos con los que se realizará el proyecto.

La intensidad de lluvia se determinará con la siguiente ecuación, que corresponde a las coordenadas del nodo N= 103,406 y E= 95,931 (Documento de Factibilidad):

$$I = \frac{C \times T^m}{D^e + F}$$

Donde:

C = Coeficiente 3897,4156

T = Periodo de retorno en años, para esta modelación se trabajará con un periodo de retorno de 5 años, que es el que corresponde, a tramos pertenecientes a la red secundaria de alcantarillado definido en la norma técnica NS-085 de la empresa de acueducto.

m = Coeficiente 0,1699

D = Duración de tormenta en minutos, en esta modelación se trabajó con un tiempo de 15 minutos en los pozos iniciales.

e = Coeficiente 1,0794

F = Coeficiente 43,5935

El resultado obtenido en esta ecuación será en mm/hora para obtener el resultado en l/Ha/seg, se debe multiplicar por el factor de conversión de 2,77.

Se calcularon los caudales de aguas lluvias, de acuerdo con las áreas aferentes del proyecto y las áreas vecinas que también drenan sus caudales pluviales a la infraestructura existente, (Ver Plano, Alcantarillado Pluvial).

Se realizó la evaluación de los colectores existentes con la entrega del caudal pluvial, la cual permitió establecer que es necesario hacer reforzamiento en los tramos identificados PLT22522, PLT22523, PLO22528 y PLT109160, que permitan recibir las aguas de escorrentía del sector, se revisó la capacidad del siguiente colector que se encuentra en 36 pulgadas, colector identificado PLO22527, y se verificó que tiene capacidad hidráulica para recibir el caudal pluvial del proyecto, en la etapa de diseños definitivos se ajustaran los caudales de acuerdo con el coeficiente de escorrentía final, en la siguiente tabla se encuentra el cálculo de la red de alcantarillado pluvial del plan parcial.

Finalmente se tendrán en cuenta todas las recomendaciones establecidas por La Empresa de Acueducto, en el documento de factibilidad, para las conexiones al sistema existente, se harán redes internas independientes de aguas residuales y aguas lluvias, se dejarán las cajas de inspección separadas para hacer las entregas a los colectores existentes. En la etapa de diseños definitivos se realizarán las inspecciones a los colectores donde se realizará la entrega final, se harán los refuerzos que sean necesarios para su funcionamiento, en caso de ser necesario.

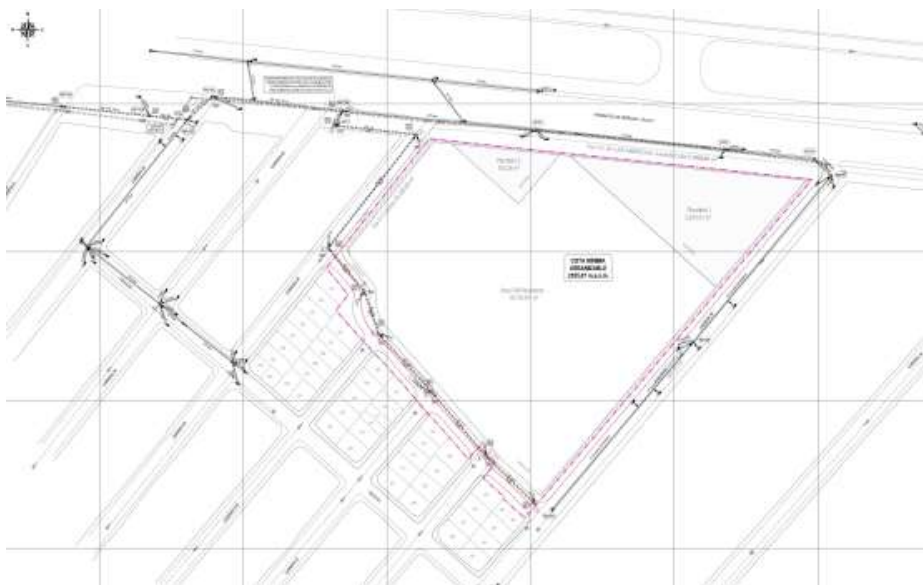


Figura 20. Red de Alcantarillado Pluvial, Plan Parcial Cartón Colombia
Fuente. Esta Consultoría

Tabla 3. Red de Alcantarillado Pluvial - Plan Parcial de Renovación Urbana Cantón Colombia

POZOS	Area propia Ha	Area acumulada Ha	Caudal propio (l/seg)	Caudal acumulado (l/seg)	longitud m	Dimension diametros Pul	Pendiente %	Capacidad a tubo lleno		q/Q	caída m	cotas terreno		cotas clave	
								Caudal l/seg	Velocidad m/seg			superior m	inferior m	superior m	inferior m
1-2	0,842	0,842	134,49	134,49	35,03	18	0,3	0,3	1,29	0,63	0,11	2554,20	2554,20	2553,40	2553,29
2-3	0,715	1,557	114,20	248,69	42,18	22	0,3	0,3	362,02	1,48	0,69	2554,20	2554,20	2553,29	2553,17
3-4	0,675	2,232	107,82	356,51	41,09	24	0,3	0,3	456,56	1,56	0,78	2554,20	2554,20	2553,17	2553,05
4-5	0,23	2,462	36,74	393,25	23,25	24	0,4	0,4	527,19	1,81	0,75	2554,20	2554,20	2553,05	2552,95
5-6	0,06	2,522	9,58	402,83	28,7	24	0,4	0,4	527,19	1,81	0,76	2554,20	2553,80	2552,95	2552,84
6-7	0,26	2,782	41,53	444,36	76,82	27	0,3	0,3	625,04	1,69	0,71	2553,80	2553,80	2552,84	2552,61
7-8	0,17	2,952	27,15	471,51	43,46	27	0,3	0,3	625,04	1,69	0,75	2553,80	2554,20	2552,61	2552,48
8-PM17568	0	2,952	0,00	471,51	8,81	27	0,3	0,3	625,04	1,69	0,75	2554,20	2554,70	2552,48	2552,45
PM17568-PM114012	0	2,952	0,00	471,51	68,12	36	0,07	0,07	650,23	0,99	0,73	2554,20	2554,24	2552,35	2552,30
PM114012-PM17570		2,952		471,51	19,58	36	0,06	0,06	602,00	0,92	0,78	2554,24	2553,99	2552,30	2552,29
PM17570-PM11400	0,95	3,902	108,39	623,25	18,56	36	0,09	0,09	737,29	1,12	0,85	2553,99	2553,85	2552,29	2552,27
PM11400-PM17567		3,902		623,25	45,73	36	0,09	0,09	737,29	1,12	0,85	2553,85	2553,96	2552,27	2552,23
PM17567-PM17566		3,902	0,00	623,25	61,26	36	0,16	0,16	756,20	1,15	0,82	2553,96	2553,90	2552,23	2552,13

Fuente: Ista Consultoria

Tabla No 11. Evaluación y Diseño Alcantarillado Pluvia – Elaboración propia

Para lo anterior, tanto para los niveles y los tipos de luminarias, se deberán someter a los estudios para aprobación de la UAESP (Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos), previo a la presentación y/o aprobación por parte del Operador de la Red.

Según indicaciones y recomendaciones técnicas del Operador y/o Prestador del servicio, los andenes que hacen parte de los perfiles viales presentan dimensiones superiores a los 2 metros de ancho, cumpliendo con el requisito para garantizar las áreas disponibles para las canalizaciones (PVC 606”+103”) de las redes subterráneas de media tensión, baja tensión y alumbrado público. En la ejecución de las obras civiles se cumplirán los lineamientos para que las redes de servicios públicos sean subterráneas conforme a la Resolución 011 de 2013.

Es así que el suministro de energía para el desarrollo inmobiliario del Plan Parcial de Renovación Urbana Cartón Colombia, está garantizado por parte de la empresa prestadora, el cual se habilitará desde el circuito que se autorice bien sea sobre la Avenida de Las Américas (AC 9) y/o Carrera 56, como parte de la aprobación del proyecto de redes en el marco de la gestión que corresponda para la ejecución de las obras civiles de construcción.

Para el suministro del servicio, se construirá la infraestructura de red a nivel del subsuelo (subterránea) de andenes y zonas públicas permitidas para tal fin, conforme a los diseños detallados y los cálculos específicos, los cuales serán aprobados y/o viabilizados por ENEL Condensa de acuerdo a los protocolos establecidos por la empresa prestadora del servicio público previo a la ejecución de las obras respectivas.

Se resalta del certificado de disponibilidad emitido por la empresa prestadora del servicio público ENEL lo siguiente:

“Una vez obtenida la licencia urbanística correspondiente y el plano del proyecto aprobado por la autoridad competente, le informamos que las especificaciones, procedimientos y datos técnicos requeridos para la elaboración de los respectivos proyectos de redes eléctricas y alumbrado público, están consignadas en las Normas vigentes adoptadas por CODENSA S.A. ESP para tal fin, que son de conocimiento público y aplicación uniforme”.

4.3. Servicios de Telecomunicaciones ETB

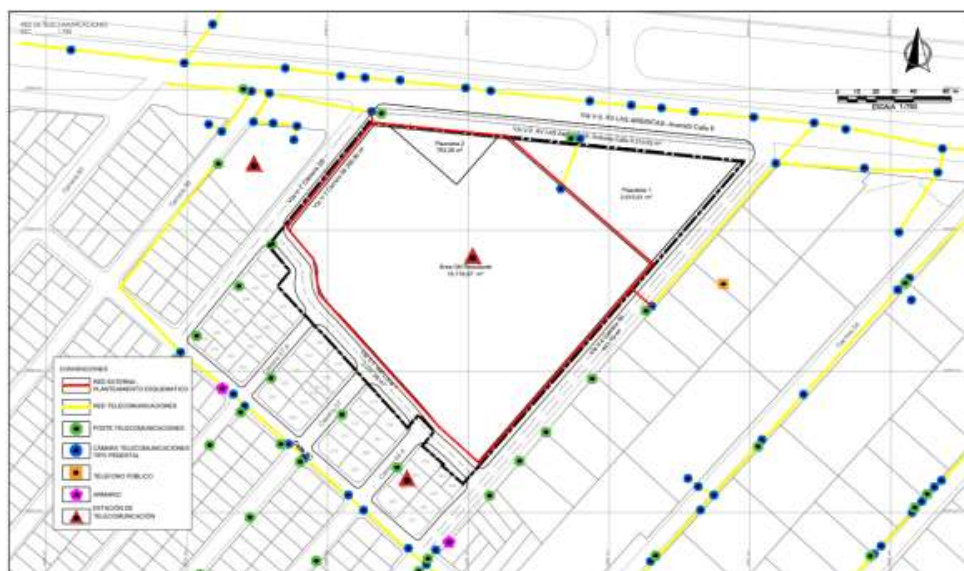


Figura 22. Red de Telecomunicaciones
Fuente: Urbanos SAS.

El esquema del prediseño conceptual de redes del sistema de telecomunicaciones se basa en la información contenida en el Artículo 18 de la Resolución No. 11 del 4 de enero de 2013 de la SDP:

“Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital”, el cual establece, entre otros aspectos:

*“**Artículo 18.** Normas aplicables a las redes subterráneas de las empresas de servicios públicos. Con el propósito de garantizar la ocupación ordenada del espacio público en nuevos desarrollos urbanos, específicamente en el área de los andenes, se debe atender las siguientes disposiciones y requerimientos:*

1. El andén de acuerdo con la Cartilla de Andenes de la Secretaría Distrital de Planeación, se divide en cuatro (4) franjas funcionales, distribuidas desde el paramento de la edificación, hasta el sardinel del andén, así: Franja de servidumbre de la edificación, franja de circulación peatonal, franja de amoblamiento y franja de servicio de calzada.

2. Las redes de servicios públicos subterráneas irán debajo de la franja de circulación peatonal.

3. La distribución de las redes de servicios públicos subterráneas, se desarrolla así:

3.1 Para andén en la franja de circulación peatonal con ancho mayor a 4.0 metros, la distribución y participación porcentual del servicio público desde el borde de la franja de servidumbre de la edificación hasta el borde exterior de la franja de circulación peatonal es la siguiente:

- Redes secas:

Energía 20%

Telecomunicaciones 40%

- Redes húmedas:

Acueducto 20%

Gas Natural 20%

3.2 Para andén, en franja de circulación con ancho menor a 4.0 metros y/o en la eventualidad que la porcentualización no se pueda cumplir, se deberá solicitar por escrito al IDU la modificación propuesta antes de ejecutar las obras, con el fin de coordinar la localización de las redes.

4. La ubicación de los ductos debe ser centrada con respecto al ancho del corredor determinado por los porcentajes definidos anteriormente. Así mismo, tendrá prelación la infraestructura que respete la porcentualización exigida.

5. Dentro de la porcentualización, tendrán prelación las áreas de las esquinas para semaforización, por lo cual las Empresas Prestadoras de los Servicios Públicos deberán mantener libres dichas áreas.

6. *El porcentaje asignado a las telecomunicaciones deber ser distribuido de forma equitativa entre los operadores de las redes de telecomunicaciones.”*

Así mismo se observó y atendió lo establecido respecto a la norma RITEL (Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones), expedida por la Comisión de Regulación de Comunicaciones mediante la Resolución CRC 4262 de 2013, compilada en el Título VIII y Anexo 8 del Título de Anexos de la Resolución CRC 5050 de 2016, y modificada parcialmente por la Resolución CRC 5405 de 16 de julio de 2018. Tal reglamento define las condiciones básicas y/o mínimas que se deben cumplir para el diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de cada uno de los inmuebles, incluyendo a toda la infraestructura de soporte, para dar cumplimiento a las normas sobre canalizaciones, ductos, cuartos técnicos, antenas, repetidores, y salidas de comunicaciones para Fibra Óptica, Redes UTP y redes en cable RG para TV.

El suministro del servicio de Telecomunicaciones que ofrece la ETB está garantizado por parte de la empresa prestadora conforme a la disponibilidad del servicio 220190019294 del 08 de agosto de 2019, y se podrá habilitar desde la red que se encuentre disponible bien sea sobre la Avenida Las Américas Colón (AC 9) y/o Carrera 56, construyendo la infraestructura de red a nivel del subsuelo (subterránea) de andenes y zonas públicas permitidas para tal fin, conforme a los diseños detallados y los cálculos específicos con que cuenta la ETB, debido a que es la única empresa que tiene infraestructura propia para prestar el servicio, ya que las empresas privadas que ofrecen el mismo como; Claro, Movistar, DirectTV, Tigo, Avantel y Operadores por Satélite, se soportan en la infraestructura instalada que pueda tener ENEL - Codensa.

No obstante, es importante resaltar que será la ETB quien realice el diseño detallado y más eficaz desde el punto de vista técnico y económico de la red externa, como de establecer claramente las responsabilidades tanto de la empresa como del Constructor y/o Desarrollador.

momento de su construcción y del proceso de solicitud del servicio para obras nuevas establecido por dicha empresa.

Se garantiza que la construcción de las instalaciones internas cumplirá con lo establecido por el Ministerio de Minas y Energía en la Resolución 9092 de octubre de 2013 o aquella que la modifique o sustituya.

Finalmente se resalta del oficio de la factibilidad expedida por la empresa VANTI S.A. Gas Natural lo siguiente:

“Para la construcción de redes secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Vanti, S.A. ESP., en el cual se compromete a ejecutar obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo con lo establecido en el P.O.T.”

4.5. Sistema para el Manejo y Gestión Integral de Residuos Sólidos

Otro impacto negativo bajo se relaciona con la generación de residuos de construcción y demolición RCD contaminados con aceites, refrigerantes y/o metales pesados, pues en la etapa de operación de la infraestructura existente en el predio del plan parcial, no se manejaron insumos y residuos que fueron contenidos por los pisos, techos, tuberías y canaletas.

Estas estructuras deben ser retiradas en la etapa de adecuación del predio, monitoreando constantemente durante el proceso, la inexistencia de filtraciones de las sustancias al subsuelo, y aplicando las medidas de manejo ambiental detalladas en el plan de desmonte y demolición, previo al inicio de la etapa de construcción del proyecto inmobiliario.

En tanto, la parte ejecutora del PPRU Cartón Colombia, se compromete a dar el manejo adecuado a los residuos de demolición RCD que se generen una vez se realice la

etapa de adecuación del predio, en la cual se contempla la demolición de la infraestructura actual. En caso de encontrar residuos de demolición contaminados, primará su manejo como residuo peligroso.

Respecto al manejo de suelos contaminados, en caso de que se llegase a encontrar evidencia científica de su existencia, se recuerda que, será la SDA quien conjuntamente con el propietario del predio establezcan mediante el acto administrativo que adopte el Plan de Desmonte y Cierre, indicaran los términos de referencia sobre los estudio a realizar, incluyendo el manejo de pasivos ambientales, si los hubiere en el subsuelo, entendiendo que este es un trámite de responsabilidad del propietario de predio que condiciona las construcciones del Plan Parcial.

El proceso de ejecución entendida como la fase de construcción del proyecto resultante de la aprobación del Plan Parcial de Renovación Urbana Cartón Colombia, en caso de la generación de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), considerando los procesos de demolición que se adelanten, se establecerá la estrategia de manejo de RCD conforme a los lineamientos estipulados en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Distrito.

En caso de la generación de Residuos Peligrosos, igualmente considerando los procesos de demolición de edificaciones, se dará cumplimiento a los procedimientos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente.

Para lo anterior se deberán generar los espacios adecuados que permitan la implementación de estrategias de separación en la fuente, reciclaje y reutilización de los diferentes residuos sólidos generados en la vida operativa del proyecto, teniendo en cuenta los lineamientos estipulados en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Distrito.

Se incorporan los lineamientos en los siguientes temas en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana Cartón Colombia, algunas de ellas ya incorporadas en el DTS, así:

Tabla No 12. Lineamientos para la gestión integral de residuos sólidos. Servicios asociados a nuevas tecnologías

No	Tema	Marco regulador	Acciones
1	Ciudades Inteligentes	Smart Cities- Ciudades Inteligentes estrategia internacional.	Aplicación de tecnologías acorde con el nuevo modelo de Ciudades Inteligentes – “SmartCities”, como estrategia internacional para que los equipamientos implementen tecnologías de Información y Comunicaciones-TICs, autogestión administrativa, controles de seguridad, eficiencia energética, energías renovables, manejo adecuado de basuras, ahorro de agua, aprovechamiento de aguas lluvias e instalaciones para el control de incendios.
2	Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible	El Decreto Distrital 528 de 2014, “Por medio del cual se establece el sistema de Drenaje Pluvial Sostenible del Distrito Capital,	Articulación de los Sistemas urbanos de Drenaje Sostenible con los Sistemas de Alcantarillado Pluvial.
3	Prácticas sostenibles según la Política de Urbanismo y Construcción sostenible	Decreto Distrital 566 de 2014, “Por el cual se adopta la política de Ecorurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024”	Iluminación Eficiente Ventilación cruzada Terrazas verdes Entre otras acciones.
4	Eficiencia energética	Ley 1715 de 2014, “ <i>Por medio de la cual se regula la integración de las energías renovables no convencionales al Sistema Energético Nacional</i> ”.	Iluminación Eficiente. Utilización Fuentes No Convencionales de Energía. Fotoceldas solares, eólicos u otros.
5	Subterranización de Redes de servicios públicos	Resolución No 011 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación	Subterranización de redes de servicios públicos en el espacio público.
6	Se generarán residuos de construcción y demolición RCD. Se debe tener cuidado con potenciales RCD potencialmente peligrosos	No aplica. Etapas de adecuación y construcción: Los RCD pertenecientes a la demolición de la estructura industrial podrían contener sustancias peligrosas como combustibles y metales pesados	El tipo de techo podría resultar potencialmente peligroso.
7	Se generarán residuos de construcción y demolición.	Resolución 1115 de 2012 Secretaría Distrital de Ambiente	Lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.
		Resolución 715 de 2013 Secretaría Distrital de Ambiente, Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 1115 del 26 de septiembre de 2012.	Residuos de Construcción y Demolición - RCD-no susceptibles de aprovechamiento
		Decreto 586 de 2015 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.	Modelo eficiente y sostenible de gestión de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.
		Resolución 472 de 2017 Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD).

Fuente: Decretos Distritales 583 de 2016 PPRU Ciudadela Nuevo Salitre y 651 de 2019 PPRU Dispapeles (Oficio SDP 3-2018-23073 del 8 de noviembre de 2018 – Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos -SDP-).

Lo indicado en la tabla anterior se implementará, en lo que sea pertinente conforme a lo estipulado en la ley, al momento que se determinen los tipos, volúmenes, cantidades y momentos en los que se desarrollen cada uno de los temas, todo lo cual deberá corresponder con el plan de gestión de residuos sólidos del Plan de Manejo Ambiental que deberá implementar el constructor en la etapa de demolición, descrito en la GUÍA DE MANEJO

AMBIENTAL PARA EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN del Distrito que es de obligatorio cumplimiento.

5. Sistema de espacio público

5.1. Cesión Pública Obligatoria Gratuita

En desarrollo de lo establecido en el Decreto 804 de 2018, el PPRU CC cumple la exigencia de generar en sitio, una cesión pública obligatoria gratuita equivalente al 20% del área original del predio (Artículo 25, numeral 2). Dado que el área original del predio es de 26.194,66 m², la cesión pública obligatoria gratuita asciende a 5.252,13 m². Para cumplir esta obligación, se proponen las cesiones que se especifican en el Plano de Espacio Público de la cartografía (Plano 3/9) y que se muestra en las siguientes figuras:

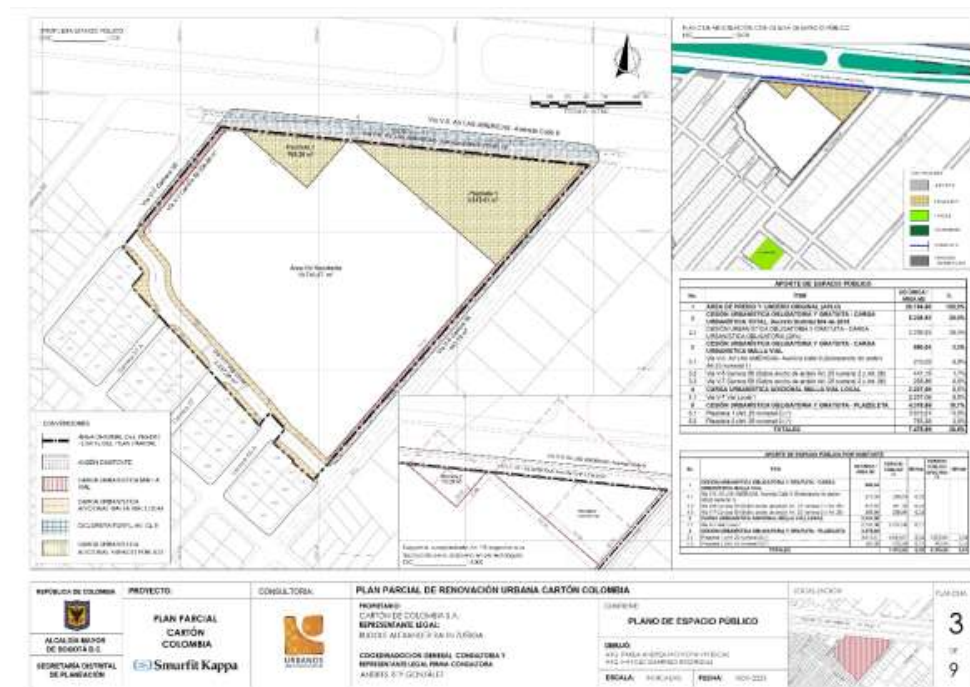
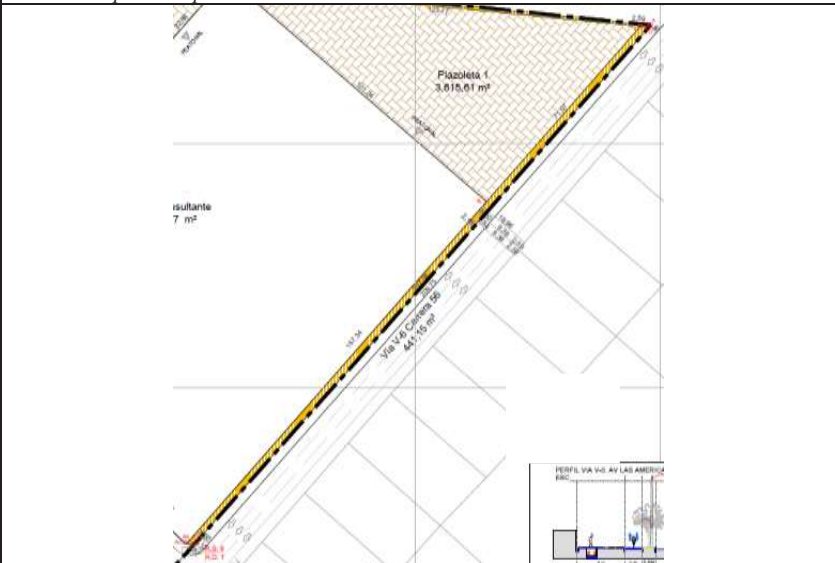
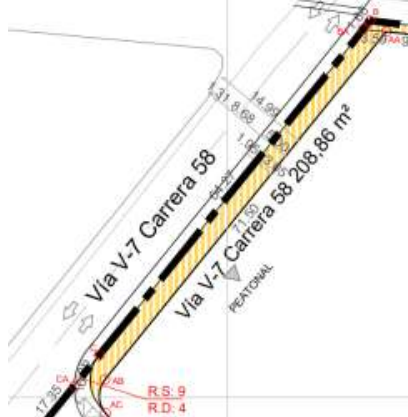
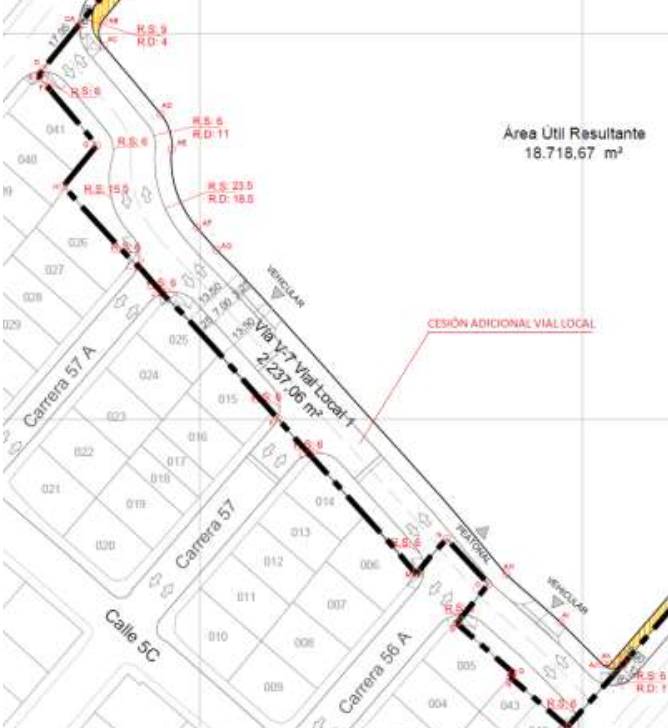


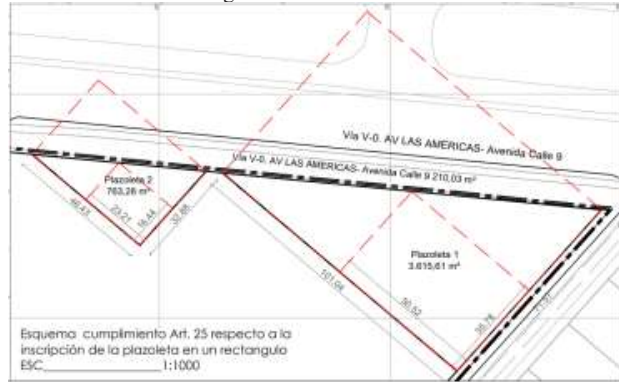
Figura 24. Plano de Espacio Público del planteamiento urbanístico del PPRU-CC
Elaboración propia

En la siguiente Tabla se indica como el PPRU CC cumple con las cargas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 804 de 2018.

Tabla No 13. Cumplimiento de las cargas urbanísticas en materia de Cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas, visión gráfica y cumplimiento normativo

Norma	Aplicación sobre el plano de la propuesta urbanística
Sobreancho de andén sobre Av. Las Américas para alcanzar los 12 metros exigidos (Art. 25)	 Se cumple con el aporte del retroceso del lindero para complementar los 12 metros exigidos desde el sardinel existente. Dicha área (210,03 m²) hace parte del 20% exigido como Carga Urbanística. (Mojones A-B-BA-AA-Z-X-W-V-U-A) “Artículo 25. Cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales. Sobre la (...) Avenida de Las Américas “se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinal existente hasta el nuevo lindero del predio o predios- Lindero resultante”.
Sobreancho de andén sobre la Carrera 56 para alcanzar los 5 metros exigidos. (Art. 25)	 Se cumple con el aporte del retroceso del lindero para complementar los 5 metros de ancho exigidos desde el sardinel existente. Dicha área (441,15 m²) hace parte del 20% exigido por Carga Urbanística (Mojones AJ-T-U-V-AL-AK-AJ) Al respecto, el artículo 26 establece: “Se debe ceder gratuitamente a favor del Distrito Capital el área que se requiere para obtener un andén de mínimo de cinco (5) metros de ancho, el cual debe ser diseñado, dotado y construido de conformidad con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27. El área a ceder en sobre ancho de andén cuenta dentro del 20% (...)”.

Sobreancho de andén sobre la Carrera 58 para alcanzar los 5 metros exigidos. (Art. 25)	 Se cumple con el aporte del retroceso del lindero para complementar los 5 metros de ancho exigidos desde el sardinel existente. Dicha área (208,86 m²) hace parte del 20% como Carga Urbanística. (Mojones BA-C-AC-AB-AA-BA) Esta propuesta cumple la exigencia determinada en el artículo 26 del Decreto Distrital 804 de 2018.
Vía V7. Vía local tipo 1. Andenes de 3.25 metros de ancho y calzada de 7 metros (Art. 26).	 Se aporta como cesión adicional al espacio público la vía local e intermedia (Art.26) cuya área es de 2.237,06 m². Mojones C-CA-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-AJ-AI-AH-AG-AF-AE-AD-AC-C. Esta área conforma una calzada vehicular de mínimo siete (7) metros (artículo 26, inciso 2, Decreto Distrital 804 de 2018).

Plazoleta 1 (Art. 25) Colindante con los sobre anchos de andén de la AV Las Américas y la Carrera 56. Se comunica con la Plazoleta 2 a través del andén de la Av Las Américas	 Se cumple con la carga delimitando un área de 3.615,61 m2 para plazoleta como parte del 20% de cesión pública exigido como Carga Urbanística. (Mojones V-W-AL-V)
Plazoleta 2 (Art. 25) Colinda con los sobre anchos de andén de la AV Las Américas y la Carrera 58. Se comunica con la Plazoleta 1 por el andén de la Av Las Américas.	 Se cumple con la carga delimitando un área de 763,28 m2 para plazoleta, completando así el 20% de cesión pública exigido como Carga Urbanística. (Mojones X-Y-Z-X)
Geometría de la Plazoleta (Art. 25 numeral 2)	<i>"Las plazoletas deberán tener un área mínima de 100 m2 y deben ser cuadradas o deben poderse inscribir dentro de un cuadrado. Cuando se plantee plazoleta localizada en la esquina de la manzana, el lado menor debe ser igual o mayor a 1/3 del lado mayor de la plazoleta o deben poderse inscribir dentro de un rectángulo con esas características."</i> Las plazoletas no tienen que ser rectangulares obligatoriamente. Se inscriben dentro de un rectángulo, por lo tanto, se plantean plazoletas triangulares inscritas en un rectángulo de 30 m por 20 m, como se ilustra en las imágenes.  Esquema cumplimiento Art. 25 respecto a la inscripción de la plazoleta en un rectángulo E.S.C. 1:1000

Fuente: URBANOS SAS

5.2. Aporte al espacio público y al espacio público efectivo

En la siguiente Tabla se presenta el aporte al espacio público general y al espacio público efectivo en m2 que hace el plan parcial, conforme lo contemplado en el Decreto 804.

Tabla No 14. Aporte al espacio público general y al espacio público efectivo del PPRU CC

No.	ÍTEM	UG ÚNICA / ÁREA M2	ESPACIO PÚBLICO GENERAL	ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (1)
1.	ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (APLO)	26.194,66		
2.	CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA TOTAL, Decreto Distrital 804 de 2018		5.238,93	
2.1	CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA (20%)		5.238,93	
3.	CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL	860,04	860,04	
3.1	Vía V-0. AV LAS AMÉRICAS- Avenida Calle 9 (Sobreancho de anden Art.25 numeral 1)	210,03	210,03	
3.2	Vía V-6 Carrera 56 (Sobre ancho de andén Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	441,15	441,15	
3.3	Vía V-7 Carrera 58 (Sobre ancho de andén Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	208,86	208,86	
4.	CARGA URBANÍSTICA ADICIONAL MALLA VIAL LOCAL	2.237,06	2.237,06	
4.1	Vía V-7 Vial Local 1	2.237,06	2.237,06	
5.	CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA ESPACIO PÚBLICO PEATONAL	4.378,89	4.378,89	
5.1	Plazoleta 1 (Art. 25 numeral 2) (*)	3.615,61	3.615,61	3.615,61
5.2	Plazoleta 2 (Art. 25 numeral 2) (*)	763,28	763,28	763,28
TOTAL CESIONES		7.475,99	7.475,99	4.378,89

(*) Las plazoletas tendrán como mínimo un 45% del total de su área blanda, es decir, verde empedrado.

Fuente: URBANOS SAS -PPRU

5.2.1. Cesión de espacio público gratuito

El aporte al espacio público del PPRU comprende las cargas urbanísticas correspondientes a las cesiones para espacios públicos peatonales (sobreanchos de andenes de vías, de la Malla Vial Arterial (Av. de Las Américas – artículo 25, numeral, Decreto 804

de 2018) y de las vías locales e intermedias (artículo 26, Decreto 804 de 1918); que se desglosan de la siguiente manera:

- Sobre Av. de Las Américas, sobreancho de andén para alcanzar los 12 metros exigidos: 210,03 m²
- Sobre la Carrera 56, sobreancho de andén para alcanzar los 5 metros exigidos: 441,15 m².
- Sobre la Carrera 58, sobreancho de andén para alcanzar los 5 metros exigidos: 208,86 m².
- Vía V-7 local nueva, sin nomenclatura: Andenes de 3.25 metros de ancho y calzada de 7 metros de ancho: 2.237,06 m².
- Plazoleta: De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 25 del Decreto 804 de 2018, se entregan dos (2) plazoletas que suman 4.378,89 m² con las características de diseño planteadas en la norma requerida.

5.2.2. Áreas privadas afectas al uso público –APAUP-

El desarrollador inmobiliario responsable del diseño definitivo, su ejecución y comercialización, a través de la respectiva licencia de urbanismo y construcción que obtenga ante la Curaduría Urbana, definir si considera pertinente en su diseño final el contemplar Áreas Privadas Afectas al Uso Público (APU).

Si delimita APAUP, estas podrán formar parte del Sistema Distrital del Espacio Público y están clasificadas y definidas en la Política Distrital de Espacio Público como elementos y/o espacios que cumplen una función complementaria:

“(…) que adicionan valor, complementan funcionamiento, configuran o afectan los componentes de la estructura físico ambiental de espacio público, contribuyendo a su uso, goce y disfrute (Numeral 2.9, página 26, Documento Política Distrital de Espacio Público, publicado por el DADEP 2.018 – 2.019). Definidas como, “Elemento arquitectónico”:

“4. Áreas Privadas Afectas al uso público. Son espacios de propiedad privada de uso colectivo y libre tránsito, que brindan lugares para el disfrute de la comunidad y complementan funcionalmente el espacio público. Pueden presentarse en cualquiera de los diferentes tipos de elementos naturales, de permanencia o circulación que componen el espacio público en el Distrito”. (Subíndice 2.9.2, numeral 4, página 27, del Documento Política Distrital de Espacio Público, publicado por el DAPD 2.018)

En el nivel nacional, estas áreas fueron reconocidas como espacio público por el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.5.2.2, numeral 2 subíndice i, en relación con el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, con el propósito de mejorar los estándares cualitativos de espacio público, buscando incrementar la calidad, dotación y mejor aprovechamiento de los espacios públicos existentes

“i. (...). Se podrán incorporar al sistema de espacio público zonas privadas afectas o con vocación al uso público, y éstas se contabilizarán como parte del espacio público requerido para el desarrollo del proyecto; (Subrayado fuera del texto original)

Tabla No 15 Áreas Privadas Afectas al Uso Público, conceptos, norma y ejemplos visuales de APAUP en Bogotá visión normativa y concepto.

Área Privada Afecta al Uso Público, como parte del espacio público efectivo (Art. 2.2.2.1.5.2.2 numeral 2.8 Dec. 1077 de 2015) Política Distrital de Espacio Público: Numeral 4 de los Elementos Arquitectónicos del Espacio Público; numeral 9, Función complementaria (Componentes y Definiciones de la Estructura Físico	 APAUP; Plaza 39 Bogotá (Esquina carrera 7 con calle 39)
---	---

Ambiental del Espacio Público:): “Son elementos y/o espacios públicos y privados que adicionan valor, complementan funcionalmente, configuran o afectan los componentes de la estructura físico ambiental de espacio público contribuyendo a su uso, goce y disfrute. Se clasifican en elementos vinculados, elementos arquitectónicos y áreas privadas afectas al uso público (...).	 APAUP, Parque Central Bavaria Bogotá (Carrera 13 A # 28.38)  Articulación de A.P.A.U.P como plataformas (Acceso desde el andén Carrera 7 y Calle 26) Se propone un área mínima de 5.300 m2 de A.P.A.U.P. Se ubicará conforme con el diseño definitivo que se implemente para el desarrollo inmobiliario, permitiendo el acceso de residentes y visitantes desde las áreas de cesión pública como andenes y plazoleta que circundan el área del predio objeto del Plan Parcial. Las imágenes son referentes de ciudad donde se han implementado este tipo de áreas en proyectos inmobiliarios.
---	---

Fuente: URBANOS SAS, con apoyo en imágenes gráficas disponibles sin restricciones de uso en redes sociales. Edición propia

Las imágenes de los ejemplos buscan ilustrar la interacción, accesibilidad, conformación y disposición del APAUP que lleguen a ser propuestas en el proyecto final, facilitando adicionalmente recorridos peatonales al interior del área del Plan Parcial. Dicha área podrá estar conformada por zonas empedradas, arborizadas y duras sobre las que se implantará mobiliario urbano acorde con la vocación pública de dicho espacio, ofreciendo a los residentes y transeúntes un ambiente completamente diferente al que existe en la actualidad en el sector.

Esta área libre sobre las cuales, si bien se garantiza el libre acceso, se mantiene la propiedad privada del suelo, garantizando su mantenimiento, control y preservación, al igual que la seguridad para los usuarios residentes y visitantes, así como el planteamiento y puesta en funcionamiento de estacionamientos bajo la misma (Sótanos y/o semisótanos).

5.2.3. Aporte al indicador de espacio público efectivo por habitante

En relación con el indicador de espacio público por habitante, en este DTS Ajustado se atiende la observación hecha por la Dirección del Espacio Público (radicación: 3-2020-00594, del 13 de enero de 2020) con fundamento en el memorando No. 3-2018-14775 del 18-07-2018 emitido por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, según el cual:

“Los planes parciales de renovación urbana podrán definir la metodología aplicable para el cálculo o estimación de la meta de espacio público efectivo por habitante en el marco de la formulación del instrumento, siempre respondiendo a las necesidades del sector en donde se localicen.”

Si bien los PPRU tienen esta potestad, en el caso del PPRU Cartón Colombia las posibilidades de diseño y construcción metodológica están restringidas por el marco normativo regulatorio de las cargas urbanísticas establecido en el Decreto Distrital 804 de 2016, que demarca un área y unos objetivos muy específicos en materia de cesión pública obligatoria (20% del APLO), dando prioridad a la generación de espacios públicos peatonales; la ampliación de la malla vial local e intermedia; y el pago compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional entregados (Artículo 24, Decreto Distrital 804 de 2018).

Evidencia de lo anterior se encuentra en el Documento Técnico de Soporte de los Decretos Distritales: 800 de 2019 PPRU Ferrocarril Calle 13; 821 de 2019 PPRU Bodegas del Rhin y 651 de 2019 PPRU Dispapeles; Espacio Público Efectivo en Planes Parciales de Renovación Urbana (PPRU) aplicando los Decretos Distritales 621 de 2017 y 804 de 2018.

No obstante, este plan parcial propone y desarrolla una metodología que da prioridad a la revitalización sostenible del lugar. Para el efecto establece como objetivo deseable implementar las infraestructuras verdes, en especial los Sistemas Urbanos de Drenajes Sostenibles SUDS, que se caracterizan por el empleo de la vegetación como elemento de control y regulación del agua pluvial.



Figura 25. Aproximación visual a un planteamiento urbanístico que incorpora como elemento esencial del espacio público los sistemas urbanos de drenajes sostenibles SUDS – Fuente Estudio Ambiental

La incorporación de los SUDS al planteamiento urbanístico del PPRU Cartón Colombia, aprovecha la propuesta de ensanche de los andenes (860,04 m²) y la generación de las Plazoletas del Papel (Plazoleta: 4.378,89 m²). La propuesta metodológica parte de destinar al interior de tales áreas la implementación de SUDS.

Así las cosas, el espacio público efectivo de este PPRU abarca 5.228,15 m², desglosados de la siguiente forma:

- El 45% de los sobreanchos de andén que se entregan como infraestructura verde SUDS y que conforman áreas verdes: 849,26 m².
- Las Plazoletas del Papel (Plazoleta): 4.378,89 m²

Para estimar el indicador de espacio público por habitante es importante resaltar que el planteamiento urbanístico del plan parcial está previsto para generar entre 2.800 y hasta 3.700 viviendas, con base en el concepto de disponibilidad de servicios emitido por la EAAB. De acuerdo con los resultados de la Encuesta Multipropósito el promedio de personas por hogar en la localidad de Puente Aranda es 2,9. Si se aplicara el promedio al máximo número de viviendas, el PPRU CC podría llegar a albergar 10.730 personas.

No obstante, es altamente probable que esta población sea menor, por cuanto la decisión del número de viviendas construibles y vendibles depende de las consideraciones sobre las condiciones del mercado para la época de desarrollo del proyecto; de igual forma, las proyecciones DANE basadas en los resultados del CENSO 2018 para Bogotá hablan de una tendencia hacia los hogares unipersonales y un máximo de 2 personas por hogar.

Con estas perspectivas el aporte de este plan parcial al indicador de espacio público efectivo por habitante puede oscilar entre un mínimo de 0,49 m² si la población esperada asciende a 10.730 residentes (3.700 viviendas y 2,9 personas por hogar) y una media de 0,93 m² por residente si la población esperada se estima en 5.600 persona (2.800 viviendas y 2 personas por hogar para el proyecto final estimado).

Es importante resaltar que la propuesta del PPRU Cartón Colombia aporta a las metas del Plan Maestro de Espacio Público, el 28.54% del área total del predio original para espacio público general (Tabla No.13), el cual se sumará a las áreas existentes y que hacen parte del índice de espacio público efectivo de 4.68 m²/hab (Reporte técnico de indicadores de Espacio Público del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP– año 2019), para la localidad de Puente Aranda (UPZ 108 Zona Industrial).

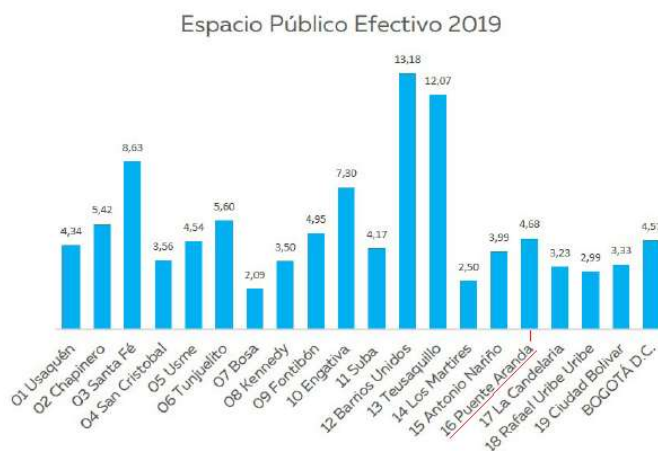


Ilustración 1. Espacio público efectivo
Fuente: Elaboración propia. DADEP, 2016.

Figura 26. Extraída del Reporte de indicadores de EP de la DADEP año 2019.

Tabla No 16. Equivalencia de espacio público respecto al área del predio

Espacio Público	Área (M2)	% / APLO*
Calzada (Movilidad vehicular) vía local propuesta	1.209,82	4.62%
Andenes (Movilidad peatonal) vía local propuesta	1.027,24	3.92%
Sobreanchos de andén (Movilidad Peatonal)	860,04	3.29%
Plazoleta (Áreas duras y 45% empedradas)	4.378,89	16.71%
Total	7.475,99	28.54%

(*) APLO: Área de Predio y Lindero Original 26.194,66 M2.

Fuente: Elaboración propia
Urbanos SAS

El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente Decreto.

Para la protección peatonal en la zona se deben generar rampas en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

El tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C. y seguir las recomendaciones del Anexo sobre arborización del Estudio Ambiental de este plan parcial. Como un aporte especial al objetivo de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SuDS) este PPRU propone entregar las cesiones de espacio público construido conservando un 30% de áreas verdes: infraestructuras verdes, que se caracterizan por el empleo de la vegetación como elemento de control y regulación del agua pluvial.

6. Equipamientos

De acuerdo con lo determinado en el artículo 27 del Decreto Distrital 804 de 2018 el cumplimiento del equipamiento comunal público corresponde a cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, con base en los resultados del reparto equitativo de cargas y beneficios y tomando en consideración las equivalencias fijados en la Tabla inserta en dicho artículo.

“Artículo 27. Cargas urbanísticas para la generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados. Con base en el reparto equitativo de las cargas y los beneficios establecidos para este Decreto, cuando el ICa sea igual o mayor a 2.0 se deberá realizar la compensación correspondiente, de acuerdo con la siguiente equivalencia.

Rango de ICb del predio a desarrollar	Aporte voluntario en dinero para cargas para espacio público y equipamiento por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (ICa)
Predios con ICb menor a 2,20	0,05 veces el valor de referencia del predio
Predios con ICb igual o mayor a 2,20 y menor a 2,50	0,02 veces el valor de referencia del predio
Predios con ICb igual o mayor a 2,50	No aplica

De acuerdo con el reparto equitativo de las cargas y los beneficios estimado para este plan parcial (Ver numeral 8 de este DTS), en este caso el Índice de Construcción adicional resultante total es de 5,9

Teniendo en cuenta que el Decreto 804 estableció un nuevo esquema de cargas urbanísticas, se procede a explicar de dónde sale el valor correspondiente a “aportes por cargas para espacio público y equipamientos por m2 de I.C adicional propuesto”. En el artículo 27 del Decreto 804 de 2018 se establecen “las cargas urbanísticas de pago

compensatorio en contraprestación de los beneficios obtenidos por la edificabilidad adicional”. Para calcular estas cargas se obtiene el índice de construcción básico (ICb) de la zona a desarrollar. Así mismo en el artículo 9 del mencionado decreto se establece la metodología para el cálculo del ICb y allí aclara que el ICb se sacará de acuerdo con “la norma urbanística que dio origen a la urbanización y sus modificaciones”, para este caso la UPZ en la cual se enmarca el Plan Parcial de Cartón de Colombia es la UPZ 43 San Rafael de la localidad 16 de Puente Aranda. El decreto que rige dicha UPZ es acto administrativo de la UPZ, el 274 de 2010 modificado por Dec. 506 de 2012 y 081 de 2017; en el cual se establece que la edificabilidad permitida para este sector (Sector 7, Subsector A) de la ciudad es de 2.2, por lo cual este sería el ICb.

Ahora bien, el Índice de Construcción adicional (ICa) se obtiene de la siguiente ecuación:

$$\text{Índice de Construcción adicional (ICa)} = \text{Índice de Construcción final (ICf)} - \text{Índice de Construcción básico (ICb)}.$$

Como se mostró anteriormente, según la modelación del proyecto, el ICf resultante es de 8,0 aun cuando el Índice de Construcción máximo (ICm) permitido, según los dos decretos que norman este Plan Parcial es de nueve (9).

De otra parte, en el artículo 27 del Decreto 804 de 2018, se establece que el pago compensatorio se obtiene al multiplicar los respectivos multiplicadores con el valor de referencia del metro cuadrado del predio, por el número de metros cuadrados adicionales generados por la mayor edificabilidad permitida en el respectivo rango de edificabilidad adicional. En este caso el Índice de Construcción adicional propuesto –ICa- resultante total (sumando los diferentes rangos) es de 5,9 que al multiplicarlo por el área del predio y lindero original, da un total de 154.548,49 metros cuadrado adicionales.

Finalmente se obtiene una carga urbanística por pago compensatorio de \$5.485.445.335 pesos, teniendo en cuenta que el valor de referencia del metro cuadrado del terreno tomado de IDECA, este valor es de \$1.700.000 (1.775 -Miles- en reparto de cargas) por metro cuadrado. A continuación, se muestra en detalle este cálculo.

RESOLUCION			ZONAS		VALOR M2 TERRENO	CLASE CONSTR.	COP. CONS. RESTO
AÑO	NÚMERO	FECHA	VIGENCIA	FÍSICAS	GEOCÓNO		
2014	1829	04/12/2014	2015	6712415154332	100000	\$350,000.00	0000 000000
2017	1979	14/12/2017	2018	6712415154332	136000	\$1,360,000.00	0000 000000
2018	2308	14/12/2018	2019	6712415154332	144500	\$1,445,000.00	0000 000000
2019	2355	13/12/2019	2020	6713115154332	170000	\$1,700,000.00	0000 000000
2016	2381	15/12/2016	2017	6713415154332	120000	\$1,200,000.00	0000 000000
2015	2976	28/12/2015	2016	6713415154332	110000	\$935,000.00	0000 000000
1998	521	22/11/1998	1999	0070014010013	811000	\$110,000.00	0000 000000
1996	1132	27/12/1996	1997	0070014010013	808000	\$80,000.00	
2003	1285	29/12/2003	2004	6040215152113	914400	\$144,000.00	A
2010	1450	23/12/2010	2011	6713215152113	942500	\$425,000.00	A
2009	1500	23/12/2009	2010	6713215152113	940500	\$405,000.00	A
2011	1585	26/12/2011	2012	6713215152113	945900	\$459,000.00	
2012	1725	27/12/2012	2013	6713215152113	951200	\$512,000.00	

Figura 27. Información remitida por la Dirección de Economía Urbana de la SDP – Pantallazo UAEC

Tabla No 17. Cálculo de cargas de pago compensatorio a partir de edificabilidad adicional obtenida.

CÁLCULO DE CARGAS DE PAGO COMPENSATORIO A PARTIR DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL OBTENIDA	
Rangos de IC adicional Decreto 804 de 2018 (Art. 27)	Rango de IC adicional de ICb - ICa <2,2
IC Adicional (por rangos)	5,90
M2 adicionales generados por mayor edificabilidad	154.548.494
Multiplicador de aportes voluntarios para cargas por m2 de I.C. adicional propuesto.	0,020
Valor de referencia del M2 del predio COP	\$1.700.000
Valor unitario de M2 por cargas urbanísticas para pago compensatorio COP	34,00
Valor de las cargas urbanísticas para pago compensatorio por rangos de IC final, COP	\$5.254.649

Fuente: elaboración propia

De acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 27 del Decreto 804 de 2019, el valor de referencia definitivo del metro cuadrado será determinado por Catastro Distrital al momento de radicación de la licencia urbanística.

Este cálculo fue revisado con base en las observaciones hechas por la Dirección de Economía Urbana (memorando 3-2019-27742 del 28 de noviembre de 2019) según la cual se advirtió que:

“Una vez adelantada la revisión correspondiente al componente de reparto de cargas y beneficios de la propuesta de plan parcial de la referencia, encontramos que los aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos están mal liquidados. En el reparto presentado se divide la compensación entre los diferentes rangos de edificabilidad base, cuando lo correspondiente es liquidar por el valor del rango en el cual se encuentra el predio. De acuerdo a lo indicado en el DTS la edificabilidad base del predio es de $ICb = 2.2$, por ende, debe aplicar el valor del rango correspondiente para toda la edificabilidad.

Si bien, en el marco de ejecución del Decreto Distrital 804 de 2018 este plan parcial no tiene que asumir cargas urbanísticas en sitio para la dotación de equipamientos, es importante señalar que la renovación propuesta trae como consecuencia inmediata la necesidad de ampliar la oferta de equipamientos; labor que es materia de la política pública pero que también propicia nuevas oportunidades para la oferta de servicios privados y mixtos que atiendan los nuevos requerimientos de equipamientos.”
(Subrayado fuera de texto original)

Sostuvo la Dirección de Economía Urbana, que era necesario:

“(…) ajustar el componente de equipamientos en la propuesta de formulación del PPRU, para desarrollar con mayor rigurosidad una respuesta a las condiciones evidenciadas del déficit existente de equipamientos y las necesidades de estos servicios para la nueva población que llegará a la zona como producto del desarrollo del PPRU. En ese orden, se recomienda incluir en la propuesta de usos, la posibilidad de destinar áreas útiles para la localización de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos para atender requerimientos de la nueva población”.

En consideración a lo anterior y retomando las conclusiones del diagnóstico ajustado, los resultados del trabajo de campo si bien confirmaron los análisis preexistentes sobre el déficit de equipamiento en el sector de la UPZ 43 San Rafael, la visita realizada permitió detectar transformaciones importantes en los usos y las tendencias de poblamiento del sector;

principalmente, la transformación de las infraestructuras de transporte y la ampliación de las escalas del comercio, se detecta y resulta lógico, que estas tendencias han sido afectadas por las consecuencias recesivas de la pandemia del COVIT 19 y que, en esta nueva realidad, se cuestione el devenir en los próximos años.

No obstante, realidades como el proceso de formulación de este plan parcial y de otros PPRU que ya fueron adoptados y están abocados a su desarrollo, o que están en trámite, liderados por propietarios e inversionistas inmobiliarios están demostrando que permanece el interés del sector empresarial en acompañar las políticas de ordenamiento territorial y las apuestas concretas por la renovación urbana de los antiguos centros de localización industrial; lo cual coincide con los intereses de migración de estas actividades hacia zonas francas, ciudadelas industriales y zonas logísticamente mejor adecuadas y/o adecuables para su funcionamiento y su competitividad a mayor escala territorial.

Algunos hechos que refuerzan lo ya dicho y que se aprecian, por ejemplo, en la resignificación de la Estación “Grafiti” y la aparición de amplias plataformas comerciales con énfasis hacia la consolidación de una centralidad de Outlet (establecimiento comercial especializado en la venta de productos en inventario o de una temporada anterior), brindan nuevas oportunidades de negocios que conservan el interés de los inversionistas por la localización en el sector.

En el caso de las transformaciones de los usos industriales en residenciales, estas jalonan los usos complementarios y hacen evidentes las nuevas necesidades, que en el caso de los equipamientos tienen que llamar la atención de las autoridades para contribuir adicionalmente a la dotación de amplios y significativos equipamientos colectivos de carácter público, que apoyen y soporten los requerimientos de las nuevas poblaciones. Al respecto las tendencias muestran que son factibles esfuerzos mancomunados con el sector privado, especialmente en los sectores sociales de salud y educación y en los de abastecimientos alimentarios y deportivos.

Con el propósito de acompañar estos esfuerzos y considerando que este PPRU aspira a albergar entre 2.800 y máximo 3.700 hogares en vivienda nueva, pese a que no está

obligado a entregar cesiones para equipamientos en sitio, generará 450 m2 construidos conforme lo señala el artículo 21 del Decreto Distrital 080 de 2016, que serán destinados al equipamiento que determine la Administración Distrital. Su ubicación quedará condicionada a que se encuentre en el primer piso de las edificaciones que se construyan con acceso directo e independiente desde el espacio público.

Si bien la determinación de tipo de equipamiento es una labor que compete a la administración distrital, tomando en consideración la óptima ubicación del PPRU CC en relación con el sistema de transporte público masivo y su cercanía a la Estación Grafiti, respetuosamente se sugiere la posibilidad de ubicar un CADE en el lugar.

Es de señalar, como observó la Dirección de Planes Maestros y Complementarios que, en todo caso, los usos dotacionales en el ámbito del plan parcial se deberán sujetar a las disposiciones y prevalencia de los Planes Maestros de Equipamientos del Distrito Capital.



Figura 28. Imagen de una representación esquemática del Espacio Público del PPRU Cartón Colombia.
Fuente: Elaboración propia

7. Usos y aprovechamientos

7.1. Usos permitidos

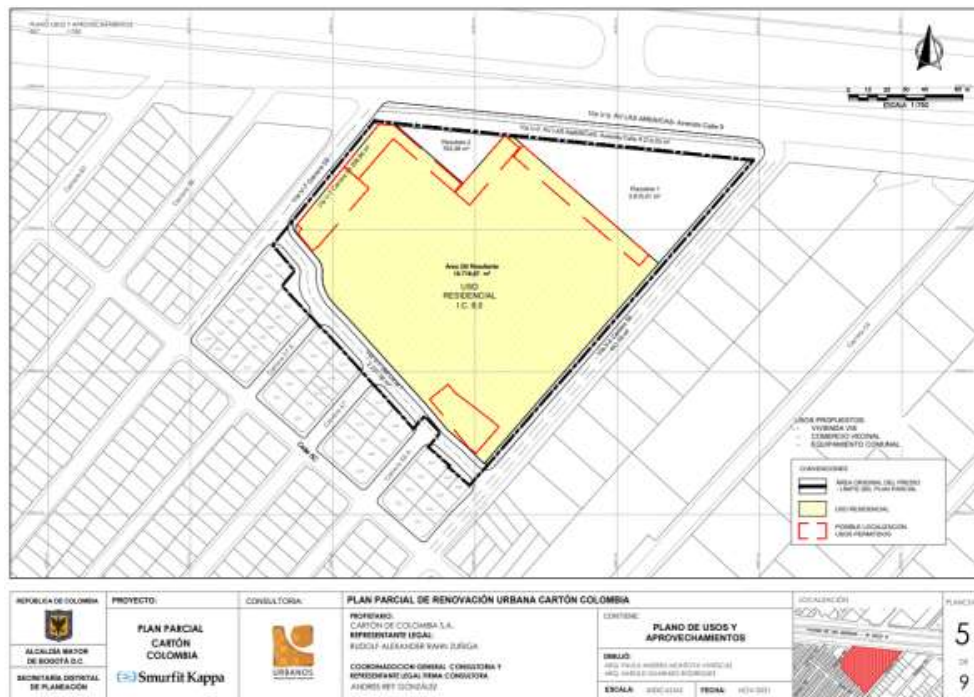


Figura 29. Usos y aprovechamientos propuestos.
Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 804 de 2018, este PPRU propone los usos que se indican en la siguiente tabla:

Tabla No 18. Usos permitidos

CATEGORÍA DEL USO	ESCALA DE CLASIFICACIÓN Unidades/m2
VIVIENDA	Multifamiliar
Vivienda de interés social VIS, VIS de renovación urbana (Decreto 583 de 2017) y Vivienda no VIS.	Rango de valor VIS 150 SMMLV y/o 175 SMMLV para VIS de Renovación Urbana. La no VIS, según mercado.
COMERCIO	Vecinal y/o Zonal
Almacenes, supermercados y áreas comerciales hasta máximo 2.000 m2 de área de ventas.	Vecinal y/o Zonal

Fuente: Elaboración propia

En cuanto a la modalidad de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritaria (VIP), el artículo 4 del Decreto Distrital 553 del 26 de septiembre de 2018, no establece un porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado destinado a VIS para el tratamiento urbanístico de renovación urbana en ninguna de sus modalidades.

No obstante lo anterior, el PPRU Cartón Colombia establece que como mínimo el 20% del número total de viviendas podrán ser destinadas a VIS de hasta 150 SMMLV y/o hasta 175 SMMLV VIS-RU. Lo cual no impide que el desarrollador inmobiliario (Promotor y constructor) aumenten dicho porcentaje o en su defecto ofrezca el ciento por ciento (100%) de las viviendas como VIS y/o VIS-RU (Renovación Urbana).

De igual forma, cuando el constructor establezca el número total de Viviendas de Interés Social que ofrecerá en el proyecto al momento de gestionar la licencia urbanística (Proyecto Urbano General) y/o de construcción, podrá acogerse a lo estipulado en el artículo 6 del mismo Decreto Distrital el cual contempla que:

“...En los casos en que se combinen la vivienda de Interés Social (VIS) con diferentes usos en las mismas edificaciones y se alinderen las construcciones con las que se dará cumplimiento al porcentaje de vivienda de interés social (VIS), no se contabilizará dentro del índice de construcción hasta el 10% de los metros cuadrados permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS)”

7.2. Condiciones de edificabilidad y volumetría

Las condiciones de edificabilidad y volumetría de este PPRU son las fijadas en el Decreto Distrital 804 de 2018 y en su anexo gráfico 1.

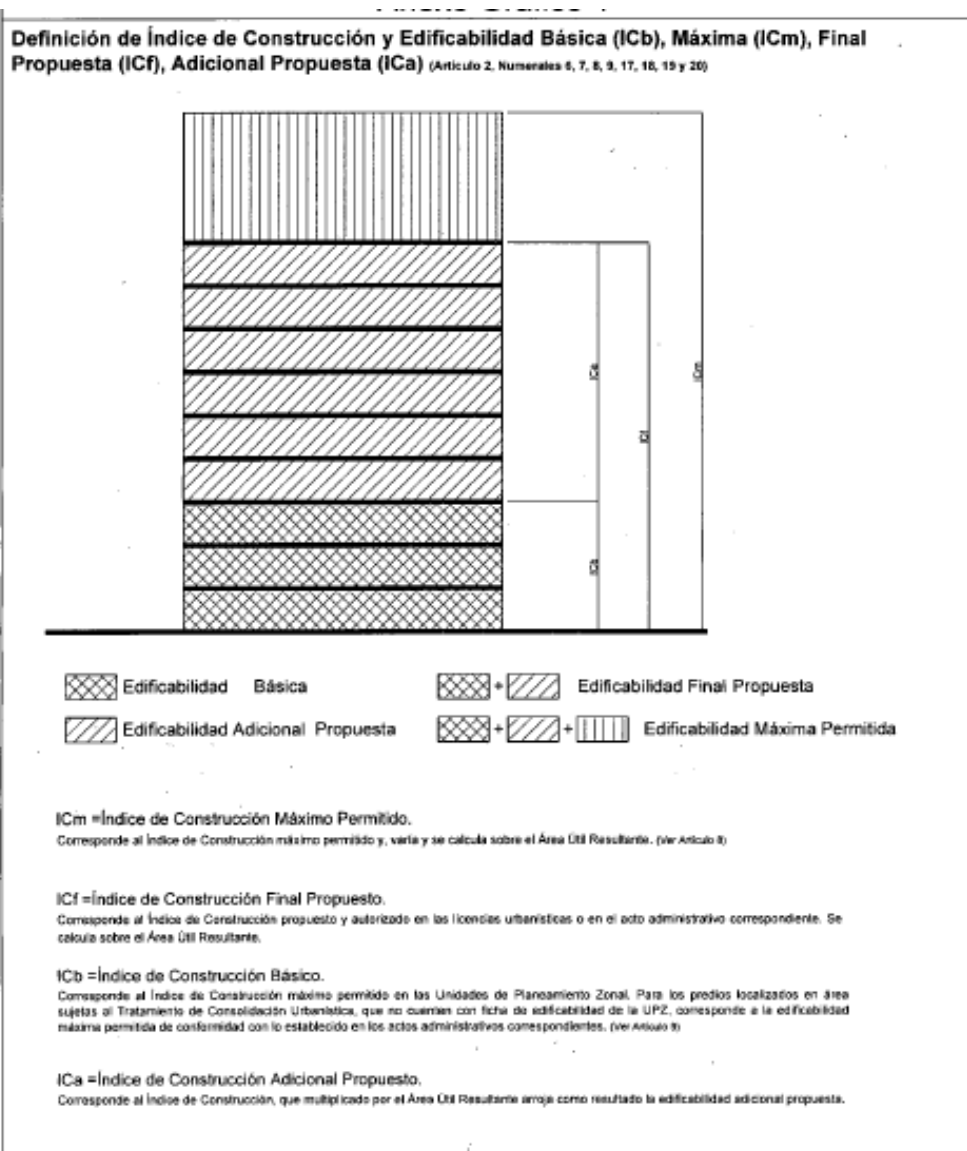


Figura 30. Definiciones de los conceptos básicos de ICm, ICf, ICb, ICa.

Fuente: Decreto Distrital 804 de 2018, Anexo gráfico 1.

Dando aplicación a estas normas, a continuación, se presentan los índices y condiciones de edificabilidad propuestos para este plan parcial

Tabla No 19. Índice de construcción

DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL (m2)
ÁREA DE PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (APLO)	26.194,66
ÁREA LOTE RESULTANTE	18.718,67
Área vendible privada (Viv y Cio.) y circulaciones que suman para índice ⁸	212.212,15
Puntos fijos, área de parqueaderos y equipamiento comunal privado	31.531,82
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	243.743,97
IC BÁSICO (ICb) - Reglamento UPZ - Decreto Distrital 317 de 2011	2,20
IC ADICIONAL (ICa)	5,90
IC FINAL PROPUESTO (ICf) ⁹	8.10
IC MÁXIMO PERMITIDO (ICm)	9,00

Fuente: Elaboración propia

7.3. Normas volumétricas

Para el trámite de las licencias de construcción autorizadas para la ejecución de este PPRU los correspondientes proyectos arquitectónicos deberán dar cumplimiento a las normas volumétricas establecidas en el Decreto Distrital 804 de 2.018 en relación con la altura máxima permitida (artículo 10); fachadas; aislamientos y empates; voladizos; rampas y escaleras y habitabilidad, como a lo estipulado en el Decreto 080 de 2016 por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones.

7.4. Normas sobre estacionamientos

En relación con las normas sobre estacionamientos, se fijan las determinadas en las siguientes Tablas.

⁸ El artículo 2 del decreto 804 de 2018 define como área para el cálculo del índice de construcción el área correspondiente a la parte edificada que equivale a la suma de la superficie de todos los pisos, excluyendo lo siguiente: “azoteas, Hall de cubierta, áreas duras sin cubrir, otras área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento subestaciones, cuartos de basura y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de equipamiento comunal privado propuesto en cualquier piso, asimismo se excluye el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y peatonal ubicados en sótano y semisótano y hasta en los primeros tres pisos de la edificación y cuando se trate de proyectos que involucren la totalidad de la manzana, hasta en los cuatro primeros pisos de la edificación”.

⁹ Artículo 8 Decreto Distrital 804 de 2018

Tabla No 20. Estacionamientos mínimos requeridos para el PPRU según Cuadro Anexo No. 4 del POT. Exigencia General de Estacionamientos por Uso (Modificado por el artículo 256 del Decreto 469 de 2003).

Estacionamientos para el uso de Vivienda						
CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS			
			A	B	C	D
Multifamiliar VIS/VIS-RU	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda (1).	Privados:	1 x 8 viviendas			
		Visitantes:	1 x 18 viviendas			
Multifamiliar NO VIS	En zona residencial neta (2).	Privados:	1 x vivienda			
		Visitantes:	1 x 4 viviendas			

Multifamiliar para VIS y no VIS

Fuente: Equipo Urbanos.

Notas:

(1) Para los proyectos VIS subsidiables, VIP, y vivienda compartida aplican las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.

(2) Aplica para proyectos unifamiliares y bifamiliares. Para proyectos multifamiliares la ficha reglamentaria, podrán señalar las exigencias previstas para los sectores B, C y D de las zonas residenciales netas.

Tabla No 21. Estacionamientos mínimos requeridos para el PPRU según Cuadro Anexo No. 4. Exigencia General de Estacionamientos por Uso (Modificado por el artículo 256 del Decreto 469 de 2003)

Estacionamientos para el uso de Comercio						
COMERCIO DE ESCALA METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL: Áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes: Se contabilizarán sobre el área de ventas de los establecimientos comerciales.						
COMERCIO DE ESCALA VECINAL A y B: En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.						
USO ESPECIFICO	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS			
			A	B	C	D
COMERCIO ZONAL	Zonal	Privado	1 x 250 m2			
		Visitantes			1 x 35 m2	

Comercio de Escala Zonal hasta 2.000 M2

Fuente: Equipo Urbanos.

Tabla No 22. Cupos de Estacionamientos propuestos por el PPRU CARTÓN COLOMBIA

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS			
Vivienda	Unidades de Vivienda VIS	2.950	Un
	Unidades de Vivienda No VIS	750	Un
	Total unidades de Vivienda	3.700	Un
Comercio Zonal	Total área ventas	2.000	M2
Uso	Estacionamiento	EXIGIDOS POR NORMA	PROPUESTOS POR PPRU
Vivienda	Total estacionamientos privados 1xc/8 Viv (VIS)	369	369
	Total estacionamientos visitantes 1xc/18 Viv (VIS)	164	164
	Total estacionamientos privados 1xc/ Viv (No VIS)	750	750
	Total estacionamientos visitantes 1xc/4 Viv (No VIS)	188	188
Comercio Zonal	Total estacionamientos privados 1xc/250 M2	8	8
	Total estacionamientos visitantes 1xc/35 M2	57	57
Total Estacionamientos		1.535	1.535
Otros	Parqueaderos para PMR*	0	12
	Motos	0	160
	Taxis***	0	2
	Bicicletas	768	768

*Parqueadero para Persona Movilidad Reducida -PMR- dentro del total de parqueaderos para visitantes

** Parqueadero para Taxis dentro del total de parqueaderos para visitantes

Se podrán implementar maquinas duplicadoras para estacionamientos de visitantes

Fuente: Elaboración propia.

Los estacionamientos calculados en las tablas anteriores resultan de aplicar la norma vigente, teniendo en cuenta el número máximo de unidades de viviendas sugeridas en el PPRU Cartón Colombia, resultantes de multiplicar el índice de construcción final propuesto –ICf– por el área del predio y lindero original (APLO) y asignando un área promedio para cada unidad de vivienda de 45.45 M2 y un área total de 2.000 m2 para comercio.

Estos se podrán localizar en sótanos y semisótanos y hasta en los cuatro primeros pisos de la edificación, teniendo en cuenta que dichas áreas (Incluidas las de circulación vehicular y peatonal) se excluyen del ICf dado que el proyecto involucra la totalidad de la manzana.

El proyecto inmobiliario que se defina mediante la licencia de construcción cumplirá con el número de estacionamientos exigidos en el cuadro Anexo 4 del POT (Decreto 190 de 2004) y/o la norma que lo modifique, complemento o sustituya al momento de la solicitud correspondiente.

8. Estrategia de gestión

8.1. Gestión del suelo

El desarrollo de la gestión del suelo se llevará a cabo mediante una única unidad de gestión, así:

Unidad de Gestión Urbanística única que corresponde a un solo inmueble de propiedad de la Cartón de Colombia S.A. con matrícula inmobiliaria 50C-1912677. Por lo anterior, tomando en consideración que el predio es de un solo propietario, se le debe dar el tratamiento de unidades de gestión, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 19 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Esta será urbanizada y construida como una única unidad de planeamiento independiente. La siguiente imagen muestra la Unidad de Gestión del PPRU:

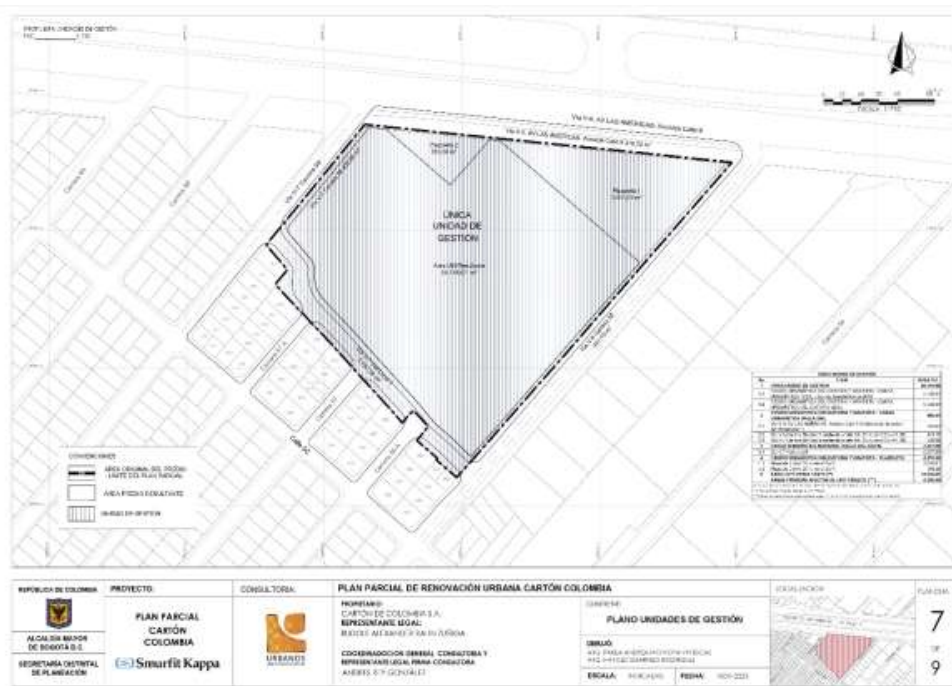


Figura 31. Unidad de gestión del Plan Parcial.
Fuente: elaboración propia

En consecuencia, para efectos del desarrollo de la unidad Urbanística, el propietario respectivo deberá solicitar una licencia de urbanismo, reurbanización o el proceso que haga sus veces, en los términos establecidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que la modifique, complemente o derogue, sin que se requiera previamente adelantar el procedimiento administrativo al que se refiere el capítulo VI del Decreto Nacional 2181 de 2006. Áreas iniciales

A continuación, se muestra el cuadro con las áreas iniciales del proyecto urbanístico, previo a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Cartón de Colombia (PPRUCC).

Tabla No 23. Identificación del predio.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
No UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA	NÚMERO CHIP	MATRÍCULA	ÁREA TERRENO	Participación en el total del área del PPRU
			M2	%
U.G. 1	AAA0260JCN	50C-1912677	26.194,66	100,00%
TOTAL PLAN PARCIAL			26.194,66	100,00%

Fuente: elaboración propia

El PPRUCC se desarrolla a partir de un solo predio cuya área total es de 26.194,66 metros cuadrados.

8.1.1. Estrategia de Saneamiento Predial

Teniendo en cuenta lo señalado en el diagnóstico respecto a las diferencias entre las áreas del predio registradas tanto en Catastro Distrital, según Certificación Catastral 2020-864260 del 03 de noviembre de 2020 señala un área de 26.194,70 m2 y el Certificado de Tradición y Libertad con un área de 26.194,66 m2, lo que representa una diferencia de 0,04 m2 entre ambos registros muy posiblemente por la aproximación de las áreas que efectúa el sistema de Catastro, por lo tanto podría operar el procedimiento de saneamiento predial establecido para los planes parciales de renovación urbana en el artículo 24 del Decreto

Distrital 080 de 2016, tal y como lo estableció la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana en el oficio de observaciones ya citado:

“...se advierte que de encontrarse diferencias entre el área señalada en los planos topográficos y lo dispuesto en el certificado de tradición y libertad, el promotor deberá incorporar dentro de su estrategia de saneamiento predial, la corrección y/o actualización de cabida y linderos según lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto Distrital 080 de 2016...” (Subrayado fuera de texto).

En caso de ser necesario y/o exigido, dicho procedimiento consistiría en:

1. Solicitar la certificación de cabida y linderos ante Catastro Distrital.
2. Una vez obtenida la certificación del numeral anterior y conforme lo establece la Resolución 1732 del 18 de febrero de 2018, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, la entidad que la emite procederá a remitirla a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Superintendencia de Notariado y Registro que corresponda, para la respectiva anotación en el folio inmobiliario del predio.
3. El Certificado de Tradición y Libertad actualizado y el plano del levantamiento topográfico del predio, se radican en la oficina de Catastro Distrital como soporte de la solicitud de incorporación para actualización del predio objeto del PPRU Cartón Colombia. Dicha actualización deberá incorporar el área del predio y lindero original conforme con los documentos de soporte y trazar la delimitación de las áreas de cesión pública convenidas en la formulación del PPRU Cartón Colombia adoptada por Decreto de la Alcaldía Mayor de Bogotá.
4. Hasta tanto se expida el acto administrativo que avale la incorporación como actualización del plano topográfico del predio objeto del PPRU, se podrá gestionar ante la Curaduría Urbana la licencia de urbanismo y/o construcción que se requiera para cada etapa del proyecto inmobiliario definitivo.

8.1.2. Áreas del Plan Parcial

Ahora se muestra el cuadro general de áreas del PPRUCC, teniendo en cuenta las exigencias de espacio público y las cargas urbanísticas para vías contempladas por el Decreto 804 de 2018.

Tabla No 24. Cuadro general de áreas Plan Parcial Cartón de Colombia.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL CARTÓN COLOMBIA			
ITEM	DESCRIPCION	ÁREA	%AOP
1.	ÁREA DE PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (APLO)	26.194,66	100,00%
2.	CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA – CARGA URBANISTICA TOTAL. Decreto Distrital 804 de 2018	5.238,93	20,00%
2.1	CARGA URBANISTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA – CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA (20%)	5.238,93	20,00%
3.	CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA – CARGA URBANISTICA MALLA VIAL	860,04	3,28%
3.1	Vía V-0. AV LAS AMÉRICAS- Avenida Calle 9 (Sobreancho de andén Art.25 numeral 1)	210,03	0,80%
3.2	Vía V-6 Carrera 56 (Sobre ancho de andén Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	441,15	1,68%
3.3	Vía V-7 Carrera 58 (Sobre ancho de andén Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	208,86	0,80%
4.	CESIÓN URBANÍSTICA ADICIONAL MALLA VIAL LOCAL	2.237,06	8,54%
4.1	Vía V-7 Vial Local 1	2.237,06	8,54%
5.	CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA – PLAZOLETA	4.378,89	16,72%
5.1	Plazoleta 1 (Art. 25 numeral 2) (*)	3.615,61	13,80%
5.2	Plazoleta 2 (Art. 25 numeral 2) (*)	763,28	2,91%
6.	TOTAL CESIONES	7.475,99	28,54%
7.	ÁREA LOTE RESULTANTE (**)	18.718,67	71,46%
	ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO (***)	5.300,00	20,23%

(*) Las plazoletas tendrán como mínimo un 45% del total de su área blanda, es decir, verde empujado.

(**) Incluye Áreas Privadas Afectas al Uso Público.

(***) Áreas Privadas Afectas al Uso Público según Art. 2.2.2.1.5.2.2. numeral 2.8

Fuente: elaboración propia – URBANOS SAS

El PPRUCC contempla un ámbito total de 26.194,66 m², en el cual no se presentan afectaciones por sistemas generales. El área inicial se denomina también Área de Predio y Lindero Original (APLO), a partir de la cual se descuentan las áreas para cumplir con las cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales y vías locales e intermedias, definidas por el Decreto Distrital 804 de 2018. Este establece que deben ser de al menos el 20% del APLO. Así las cosas, después de descontar estas áreas para cargas urbanísticas, el Área del

Predio Resultante del plan parcial que se obtiene es de 18.718,67 m², que equivalen al 71,46% del área original del predio.

8.1.3. Valoración del terreno

De acuerdo con el valor de referencia del terreno que arroja el DAECD por metro cuadrado de terreno, se calcula el valor inicial del predio que hace parte del PPRUCC y su porcentaje de participación de acuerdo con el área de terreno inicial.

Tabla No 25. Valor del terreno.

TERRENO				
ÁREA TERRENO	Participación en el total del área del PPRU	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	Participación en el valor total del PPRU
M2	%	COP Miles	COP Miles	%
26.194,66	100,00%	\$ 1.700	\$ 44.530.922	100,00%
26.194,66	100,00%		\$ 44.530.922	100,00%

Fuente: PPRU Cartón de Colombia con base en datos de IDECA 2019

El valor de referencia de metro cuadrado de terreno contiene información resultado del estudio del mercado inmobiliario realizado anualmente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para el valor del suelo urbano de Bogotá, D.C., determinando la tendencia del valor comercial por metro cuadrado de terreno para cada una de las zonas de la ciudad dentro de su área urbana. Según la fuente consultada mapasbogota.gov.co, el valor por metro cuadrado correspondiente para la manzana en cuestión es de 1,700 millones de pesos¹⁰, lo que conlleva en una valorización total del terreno de \$ 44.530.922,000 moneda corriente.

8.1.4. Valoración de la construcción

Ahora bien, para evaluar el valor de la construcción que actualmente se encuentra en este predio, se hace un análisis de mercado del área circundante al proyecto buscando precios de referencia para inmuebles similares al de Cartón de Colombia¹¹, así pues, se determina el

¹⁰ Para mayor referencia sobre este valor consultar el documento anexo, Estudio de mercado en dónde se muestra Valor de Referencia por Metro Cuadrado del Terreno según UAECDD cuyo Identificador único de la manzana es 004301007

¹¹ Se tomaron también como referencia de fuente para el valor del área construida actual, el avalúo catastral del predio en referencia, realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el cual está valorado en \$ 44.688.651.000

valor promedio de construcción de bodegas, el cual se utiliza para determinar un valor aproximado de las construcciones que hacen parte del proyecto según el uso actual, previo al PPRUCC. El valor de referencia para metro cuadrado de bodega usada fue tomado del Plan Parcial de Renovación Urbana Ferrocarril Calle 13, el cual se encuentra cercano en la zona industrial de Bogotá. El valor total de la construcción entonces es de \$5.604.456.000 moneda corriente.

Tabla No 26. Valor de la construcción.

CONSTRUCCIÓN				
AREA CONSTRUIDA	Participación en el total de área construida	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	Participación en el total de área construida
M2	%	COP Miles	COP Miles	%
12.183,60	100,00%	\$ 460	\$ 5.604.456,00	100,00%
12.183,60	100,00%		\$ 5.604.456,00	100,00%

Fuente: PPRU Cartón de Colombia con base en datos del PPRU Ferrocarril Calle 13.

8.1.5. Cuantificación de los beneficios del Plan Parcial

Los beneficios del PPRUCC se establecen a través de la valoración económica de los aprovechamientos urbanísticos que resultan de la aplicación de las normas para un plan parcial en cuanto a usos y edificabilidades permitidas.

8.1.6. Edificabilidad propuesta para el PPRUCC (m2 de construcción):

Después de las condiciones normativas, las necesidades y cargas urbanísticas de espacio público y el potencial de desarrollo establecido para la zona se propone una edificabilidad máxima de 212.212,15 m² de construcción (resultantes de la suma del área construida en usos urbanos de la propuesta, vivienda y comercio; y las circulaciones que cuentan para el cálculo del índice de construcción según como establece el Decreto 804 de 2018). Así mismo se aclara que la edificabilidad adicional obtenida se logra en

a 2019 según el Boletín Catastral. Sin embargo, no se toma en definitiva éste avalúo por estar subvalorado, no alcanza a ser ni siquiera la cifra del valor del suelo consultado en IDECA.

contraprestación por los aportes para la generación de equipamientos y espacio público que se desarrollará más adelante es este capítulo. La descripción detallada de la edificabilidad propuesta se muestra en el siguiente cuadro:

Tabla No 27. Edificabilidad propuesta en el Plan Parcial.

DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL (m2)
ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (APLO)	26.194,66
ÁREA LOTE RESULTANTE	18.718,67
IC MÁXIMO PERMITIDO (ICm)	9,00
IC BÁSICO (ICb) - Reglamento UPZ - Decreto Distrital 317 de 2011	2,20
IC ADICIONAL PROPUESTO (ICa)	5,90
IC FINAL*	8,10
EDIFICABILIDAD DE VIVIENDA	210.212,15
% de circulaciones que suman para índices	20,0%
Circulaciones que suman para índices (Dec. 804 de 2018 Art. 2 numeral. 1)	42.042,43
ÁREA VENDIBLE DE VIVIENDA	168.169,72
Vivienda VIS de Renovación Urbana (80% del área vendible en vivienda)	134.535,77
Vivienda NO VIS (20% del área vendible en vivienda)	33.633,94
ÁREA VENDIBLE DE USOS MÚLTIPLES (comercio)	2.000,00
Área vendible privada (Viv. y Cio.) y Circulaciones que suman para índice*	212.212,15
Puntos fijos, área de parqueaderos y equipamiento comunal privado	31.531,82
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	243.743,97
Número de Inmuebles Propuesto (unidades)	3.700
Área Promedio Inmuebles Vivienda M2	45,45

Fuente: URBANOS S.A.S., 2019.

El proyecto del PPRUCC se propone 80% del área vendible en vivienda para vivienda de interés social VIS de hasta 150 SMMLV y/o de Renovación Urbana (VIS-RU) hasta 175 SMMLV, 20% del área vendible en vivienda para no VIS y áreas de comercio local. El área total construida del proyecto es de 243.743,97 metros cuadrados de los cuales el área construida vendible en vivienda es de 168.169,72 m², con 42.042,43 m² de circulaciones que aplican al IC; un área construida en comercio de 2000 m² y con un área restante corresponde a servicios comunales, parqueaderos, puntos fijos y circulaciones de 31.531,82 m².

El número máximo de unidades de vivienda proyectadas es de 3.700 (Podrá ser menor), con un área promedio de 45,45 m² por unidad. El área final de cada unidad de vivienda VIS y/o VIS-RU y NO VIS se establecerá al momento de obtener la licencia de

construcción respectiva ante la Curaduría Urbana. Teniendo en cuenta que el área de cálculo para el índice de construcción se realiza según artículo 2 del Decreto 804 de 2018¹², se obtiene un Índice de Construcción Final de 8,10. Como se dijo el total del área construida en usos urbanos (vivienda y comercio) es de 212.212,15 m² para efectos de calcular el Icf y el ICa. Ahora bien, tal y como se señaló anteriormente el total del área construida de las torres del PPRUCC, es de 243.743,97 m², esta corresponde al área vendible más “otras áreas” correspondientes a los puntos fijos, el área de parqueaderos, circulaciones y la correspondiente al equipamiento comunal privado, según como se muestra en la tabla No.26.



Figura 32. Plano aprovechamientos urbanísticos del Plan Parcial.
Fuente: elaboración propia

¹² El artículo 2 del decreto 804 de 2018 define como área para el cálculo del índice de construcción el área correspondiente a la parte edificada que equivale a la suma de la superficie de todos los pisos, excluyendo lo siguiente: “azoteas, Hall de cubierta, áreas duras sin cubrir, otras área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento subestaciones, cuartos de basura y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de equipamiento comunal privado propuesto en cualquier piso, asimismo se excluye el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y peatonal ubicados en sótano y semisótano y hasta en los primeros tres pisos de la edificación y cuando se trate de proyectos que involucren la totalidad de la manzana, hasta en los cuatro primeros pisos de la edificación”.

8.1.7. Supuestos utilizados para la valoración de los aprovechamientos

La valoración de los aprovechamientos se ha basado en precios de venta/metro cuadrado construido, de diferentes productos inmobiliarios y sus costos derivados, así como del precio de referencia regulado por la VIS en Colombia. Para establecer estos datos se consultaron varias fuentes, entre las cuales se cuenta con la información de proyectos inmobiliarios similares y cercanos a la ubicación del presente proyecto, así como consulta a publicaciones especializadas como Construdata y Galería Inmobiliaria, todo lo anterior validado de manera concertada con los propietarios del suelo del PPRUCC. Para consultar las fuentes de los precios de referencia de venta y construcción, dirigirse al Anexo Sondeo de Mercado. De acuerdo con esto, los insumos finales para la valoración de los aprovechamientos y para la construcción del sistema de reparto de cargas y beneficios, son los siguientes:

Tabla No 28. Cálculo estimado de las ventas por unidad de gestión. *VIS-RU – Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana

USO	ÁREA CONSTRUIDA M2	ÁREA VENDIBLE	PRECIO DE VENTA PROMEDIO M2 COP Miles	TOTAL PLAN PARCIAL
	TOTAL PLAN PARCIAL			COP Miles
VIVIENDA	241.743,97	168.169,72		715.831.562,16
VIS RU*	193.395,17	134.535,77	3.924,54	559.670.974,47
NO VIS	48.348,79	33.633,94	4.642,95	156.160.587,68
COMERCIO	2.000,00	2.000,00		21.340.000,00
Zonal	2.000,00	2.000,00	10.670,00	21.340.000,00
TOTAL	243.743,97	170.169,72		737.171.562,16

Fuente: URBANOS S.A.S., 2018.

Teniendo en cuenta que el proyecto se desarrolla en uso residencial VIS y/o VIS de renovación urbana y que según las disposiciones del Decreto Distrital 1077 de 2015 (ARTÍCULO 2.1.1.1.11.5.) se establecen valores tope de hasta 150 SMMLV para VIS y de 175 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes –SMMLV para VIS en proyectos de renovación urbana, y se adopta un valor de venta de la vivienda aproximado de \$153.615.525 tomando el valor del salario mínimo para el año 2020 de \$877.803 según el Ministerio de

Trabajo (www.mintrabajo.gov.co). Además de esto el Sondeo de Mercado tomó en cuenta los valores de referencia de las VIS y no VIS de cinco proyectos de vivienda ofertados en la zona circundante. El área promedio (no definitiva) de vivienda ofrecida por el proyecto es de 45,45 m²; ahora bien, tomando como referencia un área vendible de 36,93 m² se estimó un valor de venta de referencia por metro cuadrado construido de \$ 4.160.016 esto teniendo en cuenta que el tope de precio de la vivienda VISRU es de 175 SMMLV. Por su parte la vivienda NO VIS tomando como referencia un área vendible de 69,42 m² se estimó un valor de venta de referencia por metro cuadrado construido de \$ 4.642.946,13.

Con estos datos se estimó un valor total de las potenciales ventas de vivienda del plan parcial por un valor de \$ 715.831.562.156

Para el comercio zonal, en función de productos similares en el mercado, se estableció un valor de venta de \$10.670.000 por m², tomando como referencia los precios de mercado del proyecto Usatama Reservado, un referente ubicado en la zona de influencia de desarrollo del PPRUCC que cuenta con zonas comerciales muy similares a las propuestas y sobre la carrera 30.

Así las cosas, se calculó un potencial total estimado de ventas de la zona comercial de \$21.340.000.000.

El valor total de ventas de los productos inmobiliarios del PPRUCC sería de \$737.171.562.156 (ver cuadro y Anexos de reparto de cargas). No obstante, el valor final de ventas será el que establezca el proyecto inmobiliario que se oferte amparado por los permisos y licencias correspondientes, sin que este supere los 175 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes –SMMLV- establecidos por la norma vigente para la Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana (VIS-RU).

8.2. Gestión financiera

8.2.1. Estrategia de financiación

Tomando en consideración que el presente PPRUCC será desarrollado a través de una Unidad de Gestión, en ella se deberá definir las estrategias que se plantearán para efectos de lograr la financiación requerida para su ejecución. No obstante, para efectos de financiar su ejecución, además de los aportes en dinero que realizará el propietario, se podrá acudir a la vinculación de inversionistas y/o a la obtención de créditos, con el propósito de obtener los recursos económicos necesarios para atender las cargas generales y locales que deban asumir de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios realizado en el presente caso, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 804 de 2018 y el Decreto Distrital 436 de 2006, así como los demás costos requeridos para la ejecución del proyecto respectivo.

De igual manera, y de conformidad con lo preceptuado por el artículo 38 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con lo previsto en el Decreto Distrital 436 de 2006, las entidades públicas deben asumir la financiación de las cargas generales que, de acuerdo con el reparto de cargas y beneficios, no deban ser asumidas por los propietarios de la Unidad de Gestión del Plan Parcial.

8.2.2. Sistema equitativo de cargas y beneficios

La Ley 388 de 1997 establece como uno de los tres principios fundamentales del ordenamiento territorial, el de la “Distribución equitativa de cargas y beneficios”. Este principio se materializa en los planes parciales a través del sistema de reparto que se define para cada una de las unidades de actuación urbanística determinadas en el plan.

En los planes parciales el sistema equitativo de cargas y beneficios se constituye en la principal herramienta de apalancamiento financiero para dar viabilidad al desarrollo de los proyectos.

Por medio de este sistema se definen las cargas que tienen el carácter de obligaciones y que benefician a los participantes y la ciudad, para el caso del PPRUCC son:

- La infraestructura vial arterial y local, peatonal, en el que están incluidos tanto el suelo como el costo de construcción, según el caso.
- Las cargas urbanísticas de suelo y costos de adecuación para la conformación de los espacios públicos.
- Las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción, según el caso.
- Los costos asociados a la formulación del plan parcial y a la gestión del mismo una vez se adopta el decreto.
- El pago compensatorio que corresponde a los aportes voluntarios para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de índice de construcción adicional propuesta.

Estas obligaciones equivalen a un porcentaje de los beneficios que ofrece la norma en aprovechamientos a los propietarios e inversionistas. Para que sea equitativo el reparto de cargas y beneficios debe garantizar que los beneficios sean proporcionales a los aportes y las cargas sean proporcionales.

8.2.3. Cuantificación de las cargas del Plan Parcial

Las cargas están definidas como aquellas obligaciones que deben asumir los propietarios del suelo para acceder a los aprovechamientos urbanísticos que define el Plan Parcial.

8.2.3.1. Cargas de escala ciudad

Están definidas como aquellas que tienen incidencia con toda la ciudad y deberán ser financiadas con fuentes de financiación diferentes al reparto del Plan Parcial. No obstante, si el Plan Parcial estuviera en la capacidad de asumir alguna de las cargas generales, o las requiriera para su funcionalidad, las podría financiar. Se incluyen las siguientes:

- La construcción y futura ampliación y mantenimiento de los componentes del sistema de acueducto y alcantarillado, que deberá ser financiada a través de las tarifas de

servicios públicos.

- Los elementos de las redes de distribución de energía eléctrica, telecomunicaciones y de gas natural, cuyos costos de construcción serán asumidos por las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, con base en las tarifas vigentes.

8.2.3.2. Cargas de escala local

Están definidas como aquellas que son financiadas por cada una de las unidades de gestión definidas por el PPRUCC, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios. Se incluyen las siguientes:

- El suelo y el costo de construcción del espacio público que sea necesario para el desarrollo del Plan Parcial.
- El suelo de la malla vial intermedia y local y los respectivos costos de construcción.
- El suelo y los costos de construcción del espacio público local, como los son los sobre anchos de andén, de acuerdo con los criterios generales señalados en la norma urbanística aplicable.
- Las cargas urbanísticas para espacio público y equipamientos relacionadas con el pago compensatorio en contraprestación de los beneficios obtenidos por la edificabilidad adicional.
- Costos indirectos del proceso de urbanización local.

Las cargas del PPRUCC, están compuestas por las cargas físicas (urbanísticas) que se calculan en metros cuadrados, y las otras cargas que se componen al pago compensatorio y las cargas de gestión y formulación del plan.

Teniendo en cuenta lo anterior, se cuantifican las cargas que están incluidas en el reparto de cargas y beneficios así:

8.2.3.3. Cargas físicas (urbanísticas)

Son las que conforman el componente público para garantizar el correcto funcionamiento del mismo. En todos los casos las cargas establecidas para la configuración del urbanismo del plan, se deben garantizar independientemente de la cantidad de metros cuadrados de edificabilidad que se desarrollen. El valor total de estas cargas físicas es de \$5.136.809.340 de pesos moneda corriente.

La siguiente tabla muestra las cargas físicas de la unidad de gestión urbanística, las cuales conforman el componente público garantizando el correcto funcionamiento del Plan.

Tabla No 29. Cargas físicas por Unidad de Gestión.

CARGAS PLAN PARCIAL	ÁREAS	COSTO M2	TOTAL PLAN PARCIAL
	M2	COP Miles	COP Miles
CARGAS URBANÍSTICAS - DENTRO DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL			
TOTAL, CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS, ADICIONALES Y GRATUITAS – Decreto 804 de 2018	7.475,99		\$4.018.646,62
CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL	860,04		559.026,00
Vía V-0. AV LAS AMÉRICAS- Avenida Calle 9 (Sobreancho de andén Art.25 numeral 1)	210,03	650,00	136.519,50
Vía V-6 Carrera 56 (Sobre ancho de andén Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	441,15	650,00	286.747,50
Vía V-7 Carrera 58 (Sobre ancho de andén Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	208,86	650,00	135.759,00
CARGA URBANÍSTICA ADICIONAL MALLA VIAL LOCAL	2.237,06		1.454.089,00
Vía V-7 Vía Local 1	2.237,06	650,00	1.454.089,00
CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - PLAZOLETA	4.378,89	458,00	2.005.531,62
Plazoleta 1 (Art. 25 numeral 2)	3.615,61	458,00	1.655.949,38
Plazoleta 2 (Art. 25 numeral 2)	763,28	458,00	349.582,24
REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DOMICILIARIOS			1.103.672,81
Acueducto			139.635,24
Alcantarillado Sanitario			512.862,18
Alcantarillado Pluvial			451.175,38
MOVILIDAD			5.404,21
Pompeyano Cra 56	87,80	29,50	2.590,01
Pompeyano Cra 58	95,40	29,50	2.814,20
VALOR TOTAL CARGAS FÍSICAS			5.127.723,64

Fuente: URBANOS S.A.S., 2018.



Figura 33. Plano de cargas generales y locales del Plan Parcial.
Fuente: elaboración propia

Teniendo en cuenta que el Decreto 804 estableció un nuevo esquema de cargas urbanísticas, se procede a explicar de dónde sale el valor correspondiente a “aportes por cargas para espacio público y equipamientos por m2 de I.C adicional propuesto”. En el artículo 27 del Decreto 804 de 2018 se establecen “las cargas urbanísticas de pago compensatorio en contraprestación de los beneficios obtenidos por la edificabilidad adicional”. Para calcular estas cargas se obtiene el índice de construcción básico (ICb) de la zona a desarrollar. Así mismo en el artículo 9 del mencionado decreto se establece la metodología para el cálculo del ICb y allí aclara que el ICb se sacará de acuerdo con “la norma urbanística que dio origen a la urbanización y sus modificaciones”, para este caso la UPZ en la cual se enmarca el Plan Parcial de Cartón de Colombia es la UPZ 43 San Rafael de la localidad 16 de Puente Aranda. El decreto que rige dicha UPZ es acto administrativo de la UPZ, el 274 de 2010 modificado por Dec. 506 de 2012 y 081 de 2017; en el cual se

establece que la edificabilidad permitida para este sector de la ciudad es de 2.2, por lo cual este sería el ICb.

Ahora bien, el Índice de Construcción adicional (ICa) se obtiene de la siguiente ecuación:

$$\text{Índice de Construcción adicional (ICa)} = \text{Índice de Construcción final (ICf)} - \text{Índice de Construcción básico (ICb)}.$$

Como se mostró anteriormente, según la modelación del proyecto, el ICf resultante es de 8,0 aun cuando el Índice de Construcción máximo (ICm) permitido, según los dos decretos que norman este Plan Parcial es de nueve (9).

De otra parte, en el artículo 27 del Decreto 804 de 2018, se establece que el pago compensatorio se obtiene al multiplicar los respectivos multiplicadores con el valor de referencia del metro cuadrado del predio, por el número de metros cuadrados adicionales generados por la mayor edificabilidad permitida en el respectivo rango de edificabilidad adicional. En este caso el Índice de Construcción adicional resultante total (sumando los diferentes rangos) es de 5,90 que al multiplicarlo por el área original del predio, da un total de 154.548,49 metros cuadrado adicionales. Finalmente se obtiene una carga urbanística por pago compensatorio de \$ 5.254.648.800 pesos, teniendo en cuenta que el valor de referencia del metro cuadrado del terreno es tomado de UAECD, este valor es de \$1.700.000 por metro cuadrado. A continuación, se muestra en detalle este cálculo.

Tabla No 30. Cálculo de cargas de pago compensatorio a partir de edificabilidad adicional obtenida.

CÁLCULO DE CARGAS DE PAGO COMPENSATORIO A PARTIR DE EDIFICAILIDAD ADICIONAL OBTENIDA	
Rangos de IC adicional Decreto 804 de 2018 (Art. 27)	Rango de IC adicional de ICb - ICa <2,2
IC Adicional (por rangos)	5,90
M2 adicionales generados por mayor edificabilidad	154.548,49
Multiplicador de aportes voluntarios para cargas por m2 de I.C. adicional propuesto.	0,020
Valor de referencia del M2 del predio COP (Miles)*	1.700
Valor unitario de M2 por cargas urbanísticas para pago compensatorio COP (Miles)	34,00
Valor de las cargas urbanísticas para pago compensatorio por rangos de IC final, COP (Miles)	5.254.649

Fuente: elaboración propia

De acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 27 del Decreto 804 de 2019, el valor de referencia definitivo del metro cuadrado será determinado por Catastro Distrital al momento de radicación de la licencia urbanística.

8.2.3.4. Otras cargas: costos asociados a la gestión y la formulación del Plan Parcial

El plan parcial define otras cargas que resultan de la caracterización y de los diagnósticos, que son necesarios para viabilizar su desarrollo. El cálculo de las mismas se realiza dimensionando los conceptos que corresponden a cada una, como se especifica a continuación:

- Las cargas de gestión tienen el propósito de asegurar la gestión asociada mediante la consolidación del suelo para lograr el desarrollo de los proyectos inmobiliarios. Corresponden a los costos relacionados con la coordinación, estudios y honorarios técnicos para la conformación de las Unidades de Gestión según el caso, la actualización de avalúos cuando se requiera y los estudios pre jurídicos y/o estudios de títulos.
- Las cargas de formulación tienen el objetivo de proponer la normatividad y corresponden a todos los costos relacionados con la viabilidad técnica y aprobación del plan. Dentro de éstos, se incluyen los estudios técnicos y asesorías necesarias para la formulación del plan, los costos de avalúos de los predios en el momento de la formulación y la elaboración de los diseños urbanos para la formulación del plan. Se incorpora también los costos del Plan de Gestión Social, el cual es un plan sencillo que no requiere de mayores dimensiones toda vez que el inmueble Cartón de Colombia, está deshabitado y actualmente hay ahí una fábrica, pero si hay un conjunto de viviendas contiguo al predio, así como trabajadores y otras poblaciones.

Tabla No 31. Cuantificación cargas de gestión y formulación.

CARGAS PLAN PARCIAL	ÁREAS	COSTO M2	TOTAL PLAN PARCIAL
	M2	COP Miles	COP Miles
COSTOS ASOCIADOS A LA GESTIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL			1.385.554,43
Formulación Plan Parcial			1.385.554,43
Estudios técnicos y asesorías para la formulación			638.332,66
Diseño urbano 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
TOTAL COSTOS			1.385.554,43

Fuente: Elaboración propia URBANOS S.A.S., 2018.

- Las cargas por trámites legales reconocen los costos en los que es necesario incurrir para la realización de estudios jurídicos, la contratación de avalúos comerciales, la expedición de documentos legales y el pago de impuestos prediales principalmente.

8.2.3.5. Valor total de las cargas

Se obtiene un valor total de cargas de \$ 11.767.926,87 pesos moneda corriente.

El presupuesto de costos presentado, es indicativo y deberá ser precisado entre los propietarios al momento de la ejecución del plan, garantizando el cumplimiento de las obras y objetos correspondientes a las cargas físicas, de formulación, gestión y mitigación, y el rubro destinado al reconocimiento por mejoras.

A continuación, se presentan todas las cargas imputables para la Unidad de Gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana, Cartón de Colombia.

Tabla No 32. Total Cargas del Plan Parcial.

CARGAS PLAN PARCIAL	ÁREAS	COSTO M2	TOTAL PLAN PARCIAL
	M2	COP Miles	COP Miles
CARGAS URBANÍSTICAS - DENTRO DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL			
TOTAL, CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS, ADICIONALES Y GRATUITAS – Decreto 804 de 2018	7.475,99		\$ 4.018.646,62
CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL LOCAL	860,04		559.026,00
Sobreancho de andén Vía V-0 Av Las Américas – Avenida Calle 9 (Art. 25 numeral 1)	210,03	650,00	136.519,50
Sobreancho de andén Vía V-6 Carrera 56 (Art. 25 numeral 2)	441,15	650,00	286.747,50
Sobreancho de andén Vía V-7 Carrera 58 (Art. 25 numeral 2)	208,86	650,00	135.759,00
CESIÓN URBANÍSTICA ADICIONAL MALLA VIAL LOCAL - CARGA	2.237,06		1.454.089,00
Vía V-7 Vía Local 1 (Andenes y Calzada nueva Art. 24 y 26)	2.237,06	650,00	1.454.089,00
CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA ADICIONAL ESPACIO PÚBLICO PEATONAL	4.378,89	458,00	2.005.531,62
Plazoleta 1 (Art. 25)	3.615,61	458,00	1.655.949,38
Plazoleta 2 (Art. 25)	763,28	458,00	349.582,24
REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DOMICILIARIOS			1.103.672,81
Acueducto			139.635,24
Alcantarillado Sanitario			512.862,18
Alcantarillado Pluvial			451.175,38
MOVILIDAD			5.404,21
Pompeyano Cra 56	87,80	29,50	2.590,01
Pompeyano Cra 58	95,40	29,50	2.814,20
Valor total cargas físicas			5.127.723,64
CARGAS URBANÍSTICAS DE PAGO COMPENSATORIO POR EDIFICABILIDAD ADICIONAL. Decreto 804 de 2018 (Art. 27)			5.254.648,80
Aportes por cargas para espacio público y equipamientos por m2 de I.C adicional propuesto.			5.254.648,80
Valor total cargas urbanísticas			10.382.372,44
COSTOS ASOCIADOS A LA GESTIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL			1.385.554,43
Formulación Plan Parcial			1.385.554,43
Estudios técnicos y asesorías para la formulación			638.332,66
Diseño urbano 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
TOTAL CARGAS			11.767.926,87
Fuente malla vial: ERU Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, precios para el Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo. 2019			
Fuente Espacio Público: ERU Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, precios para el Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo. 2019			
Fuente precios Movilidad: Especificaciones Invias 13, construcción de Pompeyanos, Fiduprevisora presupuesto de proyecto, San Pedro Arizona Putumayo.			
Fuente Redes Secundarias de Servicios Públicos Domiciliarios: URBANOS SAS - Consultoría del PP Cartón Colombia, no incluye rotura y reposición de pavimentos.			
Fuente Costos de formulación y gestión del Plan Parcial: Urbanos PPRU Dispapeles Bogotá 2019.			

Fuente: URBANOS S.A.S.

8.2.4. Estructura de costos del Plan Parcial

8.2.4.1. Costos de construcción

De la misma manera, a partir de las cantidades de área construida por uso, es posible determinar los costos totales de construcción de los productos inmobiliarios propuestos, que ascienden a \$ 427.498.331.557 moneda corriente.

Para la elaboración de estos cálculos se utilizó la revista Construdata LEGIS S.A. Ed. 189 diciembre de 2018 a febrero de 2019. ISSN 0121-566. Cada tres meses Construdata procesa los presupuestos para diferentes tipos de construcciones, con el objeto de investigar la evolución de los costos en conjunto. Los datos aquí mostrados fueron tomados y aproximados de dicha revista, teniendo en cuenta las siguientes definiciones propias de ellos.

- *“Costos directos: Estos se refieren a todos los costos exclusivos del trabajo de campo (materiales mano de obra y herramienta).*
- *Costos totales: Suma los costos directos e indirectos (impuestos, garantías, conexión, conexión de servicios públicos, honorarios, etc.). No incluye costos financieros, de comercialización y ventas, de gerencia de proyectos ni de lote.” (S.A., Ed. 189 diciembre de 2018 a febrero de 2019. ISSN 0121-566).*

Los demás costos, costos financieros, de comercialización y ventas, de gerencia e interventoría se tienen en cuenta en los costos indirectos, desarrollados en el siguiente bloque.

Tabla No 33. Cálculo estimado de costos directos.

USO	ÁREA CONSTRUIDA M2	COSTOS DE CONSTRUCCIÓN COP MILES	
	TOTAL PLAN PARCIAL	COSTO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO M2	TOTAL PLAN PARCIAL
VIVIENDA	193.395,17		\$ 373.207.844,79
VIS RU	193.395,17	\$ 1.405,49	\$ 271.815.541,18
NO VIS	48.348,79	\$ 2.097,10	\$ 101.392.303,61
COMERCIO	2.000,00		\$ 3.325.072,80
Zonal	2.000,00	\$ 1.662,54	\$ 3.325.072,80
ÁREAS NO VENDIBLES	48.348,79		\$ 50.965.413,97
ÁREAS NO VENDIBLES	48.348,79	\$ 1.054,12	\$ 50.965.413,97
TOTAL	243.743,97		\$ 427.498.331,56

VIS-RU* - Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana

Fuente: cálculos propios con base en Construdata LEGIS S.A., ed. 189, diciembre de 2018 a febrero de 2019.
ISSN 0121-5663.

8.2.4.2. Costos indirectos

El siguiente cuadro, presenta una aproximación a los costos indirectos totales del proyecto, estimados para cada uno de los usos propuestos (residencial VISRU, NO VIS y comercio zonal), estos costos son indicativos y se obtienen como porcentajes diferenciales del valor de las ventas y de los costos directos según este indicado. El total de los costos indirectos del proyecto es de \$ 134.433.850.052,192.

Tabla No 34. Cálculo estimado de costos indirectos.

COSTOS INDIRECTOS		%
ITEM	TOTAL PLAN PARCIAL COP Miles	
HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN (% / CD)	\$ 22.820.177	6,06%
INTERVENTORÍA (% / CD)	\$ 4.367.782	1,16%
DISEÑOS GENERAL (% / VENTAS)	\$ 11.057.573	1,50%
GERENCIA (% / VENTAS)	\$ 22.115.147	3,00%
PUBLICIDAD Y VENTAS (% / VENTAS)	\$ 24.842.682	3,37%
LEGALES (% / VENTAS)	\$ 11.794.745	1,60%
IMPUESTOS (% / CD)	\$ 2.447.464	0,65%
LICENCIA Y SEGUROS (% / VENTAS)	\$ 8.846.059	1,20%
ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS (% / VENTAS)	\$ 22.115.147	3,00%
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	\$ 130.406.775	21,54%

Fuente: URBANOS S.A.S.

8.2.5. Balance del Plan Parcial

Con base en la información existente y bajo los supuestos asumidos para la modelación, es posible determinar el aprovechamiento obtenido a partir de los usos y la edificabilidad permitida por el Plan Parcial después de soportar las cargas del mismo, cumpliendo con las obligaciones establecidas por la ley.

Así mismo de acuerdo con los cálculos de aprovechamientos por la venta de productos inmobiliarios, las cargas urbanísticas estimadas en los apartados anteriores y una utilidad esperada del 16%, se obtiene el valor residual para el Plan Parcial por un valor de \$49.541.992.910, frente un valor inicial del suelo y construcción existente estimado de \$50.135.378,000 millones. Por lo anterior se obtiene una viabilidad financiera para el proyecto en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios.

El valor residual del suelo por metro cuadrado, concebido como el valor de referencia para la comercialización de la manzana útil resultante del plan parcial, alcanza un valor de \$1.891.300 por metro cuadrado.

Tabla No 35. Cálculo del valor del suelo urbanizado.

CONCEPTO	U.G 1	PLAN PARCIAL	Participación en las ventas
	COP Miles	COP Miles	%
Ventas producto Inmobiliario	737.171.562,16	737.171.562,16	100,00%
Costos Directos de Construcción	427.498.331,56	427.498.331,56	57,99%
Costos Indirectos	130.406.775,18	130.406.775,18	17,69%
Cargas	11.777.012,57	11.777.012,57	1,60%
Utilidad Esperada	117.947.449,94	117.947.449,94	16,00%
Valor Residual	49.541.992,91	49.541.992,91	6,72%
Área de terreno (m2)	26.194,66	26.194,66	-
Valor residual por m2	1.891,30	1.891,30	-
Valor inicial del predio	50.135.378,00	50.135.378,00	-

Fuente: URBANOS S.A.S., 2018.

8.2.6. Participación en Plusvalía

Hechos generadores,

- a. Mayor aprovechamiento del suelo por edificabilidad.

El artículo 34 del Decreto 804 de 2018 establece que:

“No se configura el hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues no hay un aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención, al corresponder al existente en las Unidades de Planeamiento Zonal y demás reglamentaciones aplicables antes de la expedición del presente Decreto”.
(Subrayado fuera de texto original).

- b. Cambio de uso.

La UPZ 43 San Rafael, de acuerdo con la norma urbanística del Acuerdo 6 de 1990, se encontraba reglamentada por los siguientes polígonos:



Figura 34. Norma Acuerdo 6 de 1990

Fuente: Pág. 24 del DTS de la UPZ 43 San Rafael Decretos: 414 de 2005 / 274 de 2010

El polígono asignado para el predio Cartón Colombia es: **A ZID 02-6C** (*Imagen del plano del Acuerdo 6 de 1990, extraída de la página 24 del DTS de la UPZ 43 San Rafael publicado en la página de la SDP*)

“Subzona o Eje Industrial 02 (AZID-02)”

PRINCIPALES

a) Uso Industrial Clase I-A y I-B y Clase II-A

Desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento. La industria clase II debe aislarse mínimo treinta (30) metros de los desarrollados residenciales existentes en la subzona o eje de tratamiento.

Edificaciones o Establecimientos:

Adecuaciones modificaciones o ampliaciones.

Nuevas edificaciones especializadas

b) Vivienda

Se permite la vivienda del celador del establecimiento industrial.

COMPLEMENTARIOS

a) Uso Comercial

Comercio de cobertura local I-A y I-B y zonal II-A y II-B, desarrollables en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento

Edificaciones o Establecimientos:

Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.

Locales en edificaciones destinadas a otros usos.

En nuevas edificaciones especializadas para varias unidades de uso mixto.

b) Uso de oficinas

Desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento.

Edificaciones o Establecimientos

Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.

En edificaciones destinadas a uso industrial.

Nuevas edificaciones especializadas (edificios de oficinas).

c) Uso Institucional

De influencia local (Clase I) y zonal (Clase II), desarrollables en la totalidad la subzona o eje de tratamiento. Se exceptúan los usos institucionales propios de los establecimientos educativos.

Edificaciones o Establecimientos:

Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.

En nuevas edificaciones especializadas.

d) Uso de estacionamientos en altura.

Desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento.

Edificaciones:

Nuevas edificaciones especializadas.

Como uso complementario en edificaciones destinadas a otros usos.

COMPATIBLES

a) Uso de Vivienda

Desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento, previo concepto favorable del D.A.P.D.

El uso de vivienda de aislarse mínimo veinte (20) metros contra los usos industriales clase II existentes en la subzona o eje de tratamiento y no puede localizarse a menos de un kilómetro de las industrias clase III existentes.

Edificaciones o Establecimientos

Unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares y multifamiliares, en obra nueva, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.

b) Industria Clase III

(Texto extraído de las páginas 29 a 30 del DTS de la UPZ 43 San Rafael publicado en la página de la SDP. Negrilla fuera de texto original)

Comparando la norma anterior a la UPZ se evidencia que se consideraba el uso de Vivienda para el predio como **Compatible** y el uso de Comercio como **Complementario** al uso principal de Industria.

Ahora bien, el predio se localiza en la UPZ 43 San Rafael, localidad de Puente Aranda, en el sector normativo 7, subsector de uso I en el cual no se encuentra permitido el uso de vivienda, como se señala en el concepto 3-2019-27197 del 22 de noviembre de 2019 emanado de la Dirección de Norma Urbana de la SDP, en el cual se consigna lo siguiente:

“...Se pudo determinar que el uso de vivienda no se encuentra permitido, sin embargo, se debe tener en cuenta la Nota General C que estableció lo siguiente:

*“**C TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA:** El sector normativo 7 se encuentra sometido al tratamiento de renovación urbana. Mediante plan parcial de renovación urbana podrá definir nuevos usos y condiciones de edificabilidad adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarias. El área a intervenir mediante plan parcial será definida por la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con las determinantes definidas para su delimitación.”*

En ese orden de ideas, mediante el plan parcial de renovación urbana, se podrá definir el uso de vivienda y se deberá cumplir con todas las otras condiciones contenidas en el Decreto Distrital 804 de 2018.” (Subrayado fuera de texto original)

Consideraciones para tener en cuenta al momento de considerar la aplicación del hecho generador de Plusvalía.

Así las cosas, no es necesario determinar la existencia de un efecto plusvalía.

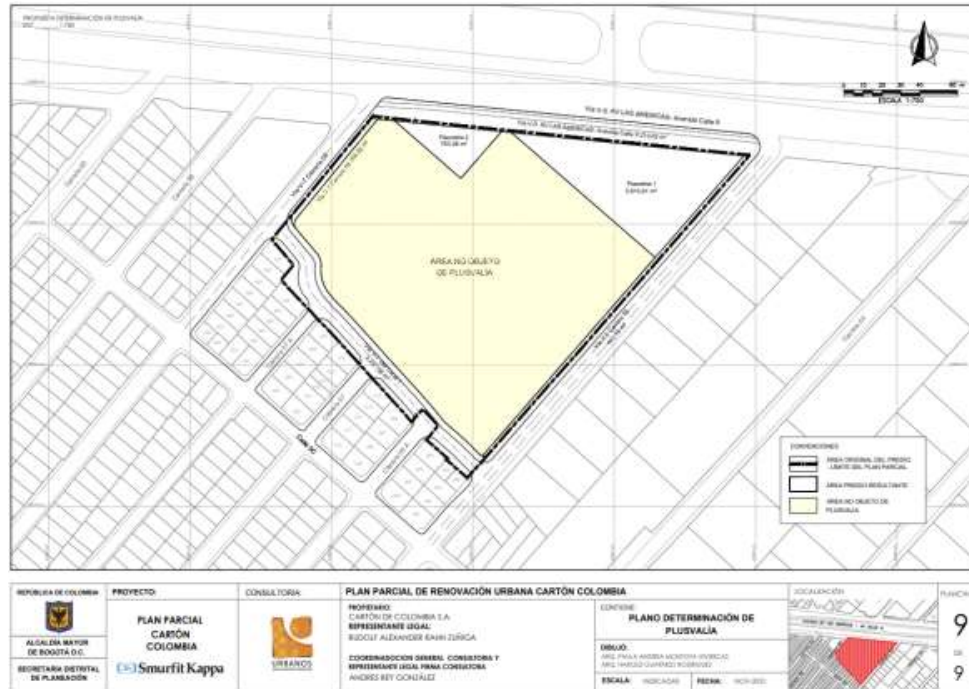


Figura 35. Plano de Participación en Plusvalía del Plan Parcial.
Fuente: elaboración propia

8.2.7. Fuentes y mecanismos de financiación del Plan Parcial

El plan parcial está concebido para que su principal fuente de financiación sean los ingresos provenientes de las ventas de los productos inmobiliarios de la unidad de gestión.

8.2.8. Cronograma

El proceso de ejecución del Plan se desarrollará en doce (12) años, dividido en cuatro etapas cada una de tres (3) años, con el objetivo de garantizar un proyecto urbano con mezcla de usos que permita la consolidación de una pieza urbana en la cual se desarrolle el uso residencial (Viviendas VIS y posiblemente viviendas No VIS, según lo determine el mercado al momento de la comercialización del proyecto inmobiliario), con comercio en primeros niveles como bien se puede apreciar a continuación:

Tabla No 36. Cronograma de ejecución del Plan Parcial.

Cronograma																
Unidades de Gestión	Etapas	Descripción	duración	No. Viv. VIS/NO VIS	Periodo de construcción y desarrollo											
					2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
ÚNICA	1 ETAPA 1: CONJUNTO CARTÓN DE COLOMBIA I (3 AÑOS)	Plan de desmonte y cierre de la fábrica - Fase I	3 años	925												
		PROGRAMACIÓN URBANISMO PPCC	613 días													
		Licencias y demoliciones	160 días													
		Licencias	8 meses													
		Demoliciones	12 meses													
		Fideicomiso para crear UG1	12 meses													
		Incorporación del Levantamiento Topográfico del predio como actualización (Delimitación vía local carga adicional y Cesiones Gratuitas y Obligatorias).	1 año													
		CONJUNTO RESIDENCIAL CARTÓN DE COLOMBIA I	2 años													
		Estudios y Diseños	9 meses													
		Tramites y Licencias	6 meses													
		Diseño y construcción redes de Servicios Públicos	3 años													
		Diseño y ejecución de obras de Cesión Urbanística Obligatoria y Gratuita - Carga Urbanística Malla Vial (Sobre anchos de andén Av Las Americas y Carrera 56)	2 años													
	2 ETAPA 2: CONJUNTO CARTÓN DE COLOMBIA II (3 AÑOS)	Diseño y ejecución de obras de Cesión Urbanística Obligatoria y Gratuita - Plazoleta 1	2 años	925												
		Diseño y ejecución de obras de Cesión Carga Urbanística Adicional Malla Vial Local (Vía Local costado sur)	2 años													
		Medidas de mitigación.	2 años													
		Torres de vivienda y comercio en primer piso	2 años													
		Plan de desmonte y cierre de la fábrica - Fase II	2 años													
		Demoliciones	12 meses													
		Estudios y Diseños	6 meses													
		Tramites, Licencias y Prórrogas.	6 meses													
		Diseño y construcción redes de Servicios Públicos	3 años													
		Diseño y ejecución de obras de Cesión Urbanística Obligatoria y Gratuita - Carga Urbanística Malla Vial (Sobre ancho de andén Carrera 58)	2 años													
		Medidas de mitigación.	2 años													
		CONJUNTO RESIDENCIAL CARTÓN DE COLOMBIA II	3 años													
	3 ETAPA 3: CONJUNTO CARTÓN DE COLOMBIA III (3 AÑOS)	Torres de vivienda y comercio en primer piso	3 años	925												
		Diseño y construcción redes de Servicios Públicos	3 años													
		Estudios y Diseños	9 meses													
		Tramites y Licencias	6 meses													
	4 ETAPA 4: CONJUNTO CARTÓN DE COLOMBIA IV (3 AÑOS)	CONJUNTO RESIDENCIAL CARTÓN DE COLOMBIA III	3 años	925												
		Torres de vivienda y comercio en primer piso	3 años													
		Diseño y construcción redes de Servicios Públicos	1 año													
		Estudios y Diseños	9 meses													
		Tramites y Licencias	6 meses	925												
		Diseño y ejecución de obras de Cesión Urbanística Obligatoria y Gratuita - Plazoleta 2	2 años													
		CONJUNTO RESIDENCIAL CARTÓN DE COLOMBIA II	3 años													
		Torres de vivienda y comercio en primer piso	3 años													

Fuente: URBANOS S.A.S., 2022.

El desarrollo del Cronograma se fundamenta en cuatro criterios a saber:

- Ritmos de mercado para garantía de pago de las cargas establecidas en el plan.
- Complementariedad de los productos inmobiliarios.
- Garantía en la construcción de la dotación de espacio público.
- Generación de la vivienda.

El anterior cronograma es indicativo puesto que es solo con el diseño arquitectónico definitivo del proyecto que se podrán dimensionar los tiempos de construcción y desarrollo

del proyecto de renovación urbana, no obstante, se establece que el plan de ejecución del proyecto; las obras de mejoramiento, adecuación y construcción del espacio público están a cargo del gestor, y se desarrollarán previamente a la entrada en operación de los usos y actividades previstas en este plan.

La fase propuesta en el presente plan podrá modificarse de común acuerdo, y podrá desarrollarse las actividades en diferente orden siempre y cuando se garantice el cumplimiento del reparto de carga y beneficios y el buen desarrollo urbanístico del mismo. Bajo esta lógica el cronograma de ejecución del proyecto es el siguiente:



Figura 36. Etapas del Plan Parcial
Fuente: URBANOS S.A.S., 2019.

8.2.9. Conclusión de gestión y financiación

El plan parcial de renovación urbana Cartón de Colombia presenta una prefactibilidad positiva que le habilita para asumir sus obligaciones con el sector público,

pagar los costos directos e indirectos y tener un margen que puede ser atractivo para los inversionistas, aunque es un margen estrecho para la complejidad de la renovación si se compara con otras alternativas de los promotores e inversionistas inmobiliarios en las que requieren menor gestión para conseguir el suelo. Por esta razón se deduce que la gestión asociada requiere de incentivos por parte del Distrito Capital vía beneficios normativos o tributarios para que pueda ser atractivo y los inversionistas asuman la renovación urbana.

9. Gestión social

En documento anexo que forma parte integral de este plan parcial se presenta la propuesta de gestión social. En ella, se atienden las observaciones hechas a la formulación por parte de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana en relación con el concepto social y la elaboración del plan de gestión social.

Anexos de gestión y financiación

A la formulación del presente plan parcial radicada ante la SDP se anexa un archivo de Excel de tablas y formulas en el que se pueden verificar los cálculos y valores exactos, con decimales, del reparto de cargas y beneficios aquí presentado.

De igual forma se adjunta el Sondeo de Mercado para precios de venta de productos inmobiliarios, precios de construcción y valores de referencia de terreno.



Figura 37. Representación (Render) esquemática de la posible ocupación inmobiliaria del predio
Fuente: URBANOS S.A.S., 2019.

**ANEXO 1 “MATRIZ DE LINEAMIENTOS AMBIENTALES”
Plan Parcial de Renovación Urbana “Cartón de Colombia”.**

TEMA	OBJETIVO	METAS	ETAPA
Cesiones	Atender las normas de SDP	Mínimo el 20% del predio. Las plazoletas tendrán un 45% mínimo de zonas verdes ajardinadas.	PPRU
Arbolado urbano	Aumentar la biomasa	Ubicar las plazoletas en zonas con mayor cantidad actual de individuos. Compensar los que se requiera talar con árboles de 3 m de altura. (Véase Anexo 3 e Inventario forestal) Mínimo 80% nativos.	Licencia de Urbanismo
Zonas privadas afectas al uso público.	Aumentar la biomasa y zonas verdes.	50% de zonas verdes ajardinadas que no tengan estacionamientos subterráneos.	Licencia de Urbanismo y Arquitectura
Separadores viales	Deben ser verdes	No aplica. El Plan Parcial no incluye en su ámbito perfiles viales con separador, aunque colinda con vías que los tienen.	PPRU
Franjas de Control Ambiental	Aportar a franjas de control ambiental	No son requeridas, de conformidad con las disposiciones del Decreto 621 de 2016.	PPRU
Andenes	Cumplir Decreto 308 de 2018	Cumplimiento del Decreto Distrital mediante el cual se adopta la cartilla de andenes de Bogotá DC.	Licencia de Urbanismo

Arbolado Urbano	Cumplir lineamientos JBB, se sugieren especies apropiadas	Presentar diseño de especies para la aprobación de Jardín Botánico de Bogotá (JBB)	Licencia de urbanismo
Parqueaderos	Zonas duras permeables	No se presentan metas porque el subsuelo es <i>acuitado</i> por su contenido de limos y arcillas.	Licencia de Urbanismo
Componente Hidrosférico	Eficiencia de uso del agua en paisajismo	Sembrar especies de bajo consumo de agua en paisajismo	Licencia de urbanismo
SUDS	SUDS de cualquier tipología de las previstas en el documento "Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, SUDS" SDA 2011	Diseñar sistemas urbanos de drenaje sostenible que reduzcan mínimo en un 25% el caudal pico del hidrograma de creciento de diseño con el fin de evitar sobrecargas en los sistemas pluviales. Usar el agua lluvia recogida por SUDS en urbanismo para riego del arbolado urbano.	Licencia de Urbanismo
Aguas lluvias y grises en arquitectura	Uso eficiente del agua	Se recomendará al diseño arquitectónico que haga aprovechamiento del por lo menos el 25% de aguas lluvias y explore posibilidades de aprovechar aguas grises.	Diseño Arquitectónico.

Ruido	Cumplir con la norma de usos y valores de ruido	La mitigación del impacto del ruido se genera gracias a (a) retroceso de las edificaciones sobre la Av. De las Américas (b)ubicación de espacios públicos en esa zona, (c)la conservación de árboles adultos que ayudarán a tamizar el ruido excesivo (d) habilitar la posibilidad de usos comerciales hacia la Av. de las Américas en planta baja. (e) promover diseños arquitectónicos con técnicas de manejo del ruido hasta cumplir la norma.	Plan Parcial y diseño arquitectónico.
Ahorro de agua y energía	Cumplir con el Decreto 1285 de 2015, Resolución 549 de 2015 y Decreto 1077 de 2015	Estas normas definen metas para las "edificaciones" las cuales serán atendidas en su totalidad en la etapa de diseño arquitectónico.	Diseño arquitectónico
Manejo de RCD	Cumplir con la norma de RCD	Cumplir con del Decreto 442 de 2015 en cuanto a clasificación, disposición, transporte y consumo de materiales con contenidos de reciclaje.	Demolición y Construcción
Consumo de RCD	Cumplir con las metas de aprovechamiento de RCD	Cumplir Resolución 1115 de 2015 de la SDA en la etapa de construcción.	Diseño arquitectónico, planeación de obras y construcción

Cuarto de acopio de residuos sólidos y aprovechables, Punto de acopio posconsumo.	Cumplir con la norma	Todos los edificios deberán contar con acceso a un cuarto de acopio y reciclaje	Diseño Arquitectónico
Isla de Calor	Materiales con bajo albedo	En las partes de los techos que no estén vegetadas se pondrán materiales claros favoreciendo en toda decisión las opciones de material de color más claras.	Licencia de Urbanismo y Diseño arquitectónico Construcción
Isla de Calor	Zonas públicas duras exteriores sin estacionamientos abajo	Diseño paisajístico que garantice un 10% del área bajo sombra cuando los árboles lleguen a la adultez. Dicha meta se cumplirá siempre y cuando los lineamientos de diseño paisajístico del JJB lo permitan y no haya estacionamientos bajo piso-	Licencia de Urbanismo
Techos verdes y jardines verticales.	Meta de techos verdes y jardines verticales	Destinación de techos verdes y/o jardines verticales equivalente al 10% de las áreas cubiertas y un elemento de por lo menos 10 m2 de jardines verticales.	Diseño arquitectónico Construcción

Posibles pasivos ambientales	Prevenir posibles suelos contaminados.	Ya se ha iniciado el proceso con la Subdirección de Recurso Hídrico y Suelo como parte del Plan de Desmonte y Cierre. Se atenderá lo que se requiera. Pudiendo articular las obras de remediación a que haya lugar con las etapas de ejecución previstas.	Plan de Desmonte y Cierre.
Bicicletas	Provisión de ciclo parqueaderos	Cumplimiento conforme a las disposiciones del Decreto 621 de 2016	Diseño arquitectónico Construcción
Ciclorrutas	Aportar a la red de ciclorrutas	En las cesiones de espacio público peatonal sobre la Av. de las Américas, conforme las disposiciones del Decreto 621 de 2016.	Licencia de Urbanismo
Zonas duras	Garantizar zonas blandas en el espacio público	Mínimo 45% de las plazoletas serán blandas, se habilita la conservación de la mayoría de los individuos arbóreos.	Licencia de Urbanismo y diseño paisajístico.

ANEXO 2 "INVENTARIO FORESTAL"																			
Nro_arbol	Familia	Especie	Género	N. Científico	Código_SIGAU	CAP_1	CAP_2	CAP_3	CAP_4	CAP_5	CAP_6	PAP (m)	DAP (m)	H. Comercial (m)	H. Total (m)	A_Basal (m2)	V_Comercial_m3	V_Total_m3	
1	Pinaceae	Pinó candelabro	Pinus	Pinus radiata	4	137,00						137	0,44	1,60	6,00	0,15	0,17	0,63	
2	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	73,00						0,73	0,73	0,00	5,00	0,04	0,00	0,15	
3	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	50,00						0,50	0,50	0,16	0,00	0,02	0,00	0,03	
4	Myrtaceae	Eucalipto común	Eucalyptus	Eucalyptus globulus	13	117,00						1,17	0,37	2,50	9,00	0,11	0,19	0,69	
5	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	67,00	51,00					0,84	0,27	0,00	6,50	0,06	0,00	0,26	
6	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	38,00	41,00					0,56	0,18	0,00	4,50	0,02	0,00	0,08	
7	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	76,00	57,00	39,00				1,03	0,33	0,00	5,00	0,08	0,00	0,29	
8	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	32,00	31,00					0,45	0,14	0,00	4,00	0,02	0,00	0,04	
9	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	60,00	54,00	57,00				0,99	0,31	0,00	6,00	0,08	0,00	0,33	
10	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	42,00	46,00					0,62	0,20	0,00	3,50	0,03	0,00	0,08	
11	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	48,00						0,48	0,15	0,00	6,00	0,02	0,00	0,08	
12	Cupressaceae	Ciprés, Pino ciprés, Pino	Cupressus	Cupressus lusitanica	3	117,00						1,17	0,37	3,00	15,00	1,14	0,23	1,14	
13	Rosaceae	Cerezo	Prunus	Prunus virginiana	336	32,00						0,32	0,10	0,00	3,50	0,01	0,00	0,02	
14	Fabaceae	Acacia baracatinga, Jacaá sal	Paraserianthes	Paraserianthes lophan	28	38,00						0,38	0,12	0,00	4,50	0,01	0,00	0,04	
15	Oleaceae	Urapián, Fresno	Fraxinus	Fraxinus chinensis	24	152,00						1,52	0,48	6,00	18,00	0,18	0,77	2,32	
16	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	66,00						0,66	0,21	0,00	4,00	0,03	0,00	0,10	
17	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	44,00	31,00					0,54	0,17	0,00	4,00	0,02	0,00	0,06	
18	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	105,00	37,00					1,11	0,35	0,00	4,00	0,10	0,00	0,28	
19	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	54,00	37,00					0,65	0,21	0,00	4,00	0,03	0,00	0,10	
20	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	46,00						0,46	0,15	0,00	4,00	0,02	0,00	0,05	
21	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	37,00						0,37	0,12	0,00	4,00	0,01	0,00	0,03	
22	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	85,00	35,00					0,92	0,29	0,00	4,50	0,07	0,00	0,21	
23	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	48,00						0,48	0,15	0,00	5,00	0,02	0,00	0,06	
24	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	55,00						0,55	0,18	0,00	4,50	0,02	0,00	0,08	
25	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	85,00						0,85	0,27	0,00	5,00	0,06	0,00	0,20	
26	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	45,00						0,45	0,14	0,00	5,00	0,02	0,00	0,06	
27	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	77,00						0,77	0,25	0,00	3,00	0,05	0,00	0,10	
28	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	54,00						0,54	0,17	0,00	5,00	0,02	0,00	0,08	
29	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	87,00						0,87	0,28	0,00	5,00	0,06	0,00	0,21	
30	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	50,00	52,00	35,00	28,00			0,85	0,27	0,00	6,00	0,04	0,00	0,24	
31	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	62,00	60,00					0,86	0,27	0,00	6,50	0,06	0,00	0,27	
32	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	55,00						0,55	0,18	0,00	6,00	0,02	0,00	0,10	
33	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	55,00						0,55	0,18	0,00	5,50	0,03	0,00	0,11	
34	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	64,00						0,64	0,20	0,00	2,00	0,03	0,00	0,05	
35	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	68,00	44,00					0,81	0,26	0,00	6,50	0,05	0,00	0,24	
36	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	78,00	63,00					1,00	0,32	0,00	6,00	0,08	0,00	0,34	
37	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	33,00						0,33	0,11	0,00	5,50	0,01	0,00	0,03	
38	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	62,00						0,62	0,20	0,00	6,00	0,03	0,00	0,13	
39	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	42,00	63,00					0,76	0,24	0,00	5,00	0,05	0,00	0,16	
40	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	95,00						0,95	0,30	0,00	6,00	0,07	0,00	0,20	
41	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	58,00	52,00	51,00				0,93	0,30	0,00	6,00	0,07	0,00	0,29	
42	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	42,00						0,42	0,13	0,00	6,00	0,01	0,00	0,06	
43	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	53,00	82,00	33,00				1,03	0,33	0,00	6,00	0,08	0,00	0,36	
44	Oleaceae	Urapián, Fresno	Fraxinus	Fraxinus chinensis	24	125,00						1,25	0,40	3,50	19,00	1,12	0,30	1,65	
45	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	53,00	33,00	31,00	35,00			0,78	0,25	0,00	5,20	0,05	0,00	0,18	
46	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	43,00	25,00	49,00				0,70	0,22	0,00	5,00	0,04	0,00	0,14	
47	Oleaceae	Urapián, Fresno	Fraxinus	Fraxinus chinensis	24	55,00						0,55	0,18	6,00	10,00	0,02	0,00	0,17	
48	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	34,00						0,34	0,11	0,00	5,00	0,01	0,00	0,03	
49	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	74,00	55,00	45,00	34,00			1,08	0,34	0,00	3,80	0,09	0,00	0,25	
50	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	87,00	33,00	32,00	39,00			1,06	0,34	0,00	4,80	0,09	0,00	0,30	
51	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	81,00	33,00					0,87	0,28	0,00	5,25	0,06	0,00	0,22	
52	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	51,00	62,00					0,80	0,26	0,00	6,00	0,05	0,00	0,22	
53	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	53,00	35,00					0,64	0,20	0,00	5,00	0,03	0,00	0,11	
54	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	34,00						0,34	0,11	0,00	4,50	0,01	0,00	0,03	
55	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	44,00	29,00					0,53	0,17	0,00	5,00	0,02	0,00	0,08	
56	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	69,00						0,69	0,22	0,00	5,50	0,04	0,00	0,15	
57	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	32,00						0,32	0,10	0,00	4,00	0,01	0,00	0,02	
58	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	42,00						0,42	0,13	0,00	4,50	0,01	0,00	0,04	
59	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	31,00						0,31	0,10	0,00	4,00	0,01	0,00	0,02	
60	Asparagaceae	Palma yuca, palmitiche	Yucca	Yucca gigantea	20	45,00						0,45	0,14	0,00	4,50	0,02	0,00	0,05	

61	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	53,00						53,00	0,53	0,17	0,00	4,00	0,02	0,00	0,06
62	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	44,00						44,00	0,44	0,14	0,00	4,00	0,02	0,00	0,04
63	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	36,00						36,00	0,36	0,11	0,00	4,00	0,01	0,00	0,03
64	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	60,00						60,00	0,60	0,19	0,00	6,00	0,03	0,00	0,12
65	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	31,00						31,00	0,31	0,10	0,00	4,00	0,01	0,00	0,02
66	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	34,00						34,00	0,34	0,11	0,00	4,00	0,01	0,00	0,03
67	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	49,00						49,00	0,49	0,16	0,00	4,00	0,02	0,00	0,05
68	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	49,35	58,00					94,35	0,94	0,30	0,00	4,00	0,07	0,00	0,20
69	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	74,00						74,00	0,74	0,24	0,00	6,50	0,04	0,00	0,20
70	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	37,00						37,00	0,37	0,12	0,00	5,50	0,01	0,00	0,04
71	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	61,00	39,00					72,40	0,72	0,23	0,00	5,00	0,04	0,00	0,15
72	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	69,00						69,00	0,69	0,22	0,00	5,00	0,04	0,00	0,13
73	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	104,00						104,00	1,04	0,33	0,00	5,00	0,09	0,00	0,30
74	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	98,00						98,00	0,98	0,31	0,00	5,00	0,08	0,00	0,27
75	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	57,00						57,00	0,57	0,18	0,00	5,00	0,03	0,00	0,09
76	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	50,00						50,00	0,50	0,16	0,00	5,00	0,02	0,00	0,07
77	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	90,00						90,00	0,90	0,29	0,00	5,00	0,06	0,00	0,23
78	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	53,00						53,00	0,53	0,17	0,00	5,00	0,02	0,00	0,08
79	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	50,00						50,00	0,50	0,16	0,00	5,00	0,02	0,00	0,07
80	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	38,00						38,00	0,38	0,12	0,00	4,00	0,01	0,00	0,03
81	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	90,00						90,00	0,90	0,29	0,00	4,00	0,06	0,00	0,18
82	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	56,00						56,00	0,56	0,18	0,00	4,00	0,02	0,00	0,07
83	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	51,00						51,00	0,51	0,16	0,00	4,00	0,02	0,00	0,06
84	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	49,00						49,00	0,49	0,16	0,00	4,00	0,02	0,00	0,05
85	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	60,00						60,00	0,60	0,19	0,00	4,00	0,03	0,00	0,08
86	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	54,00	46,00					70,94	0,71	0,23	0,00	4,00	0,04	0,00	0,11
87	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	40,00						40,00	0,40	0,13	0,00	4,00	0,01	0,00	0,04
88	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	69,00	30,00					75,24	0,75	0,24	0,00	4,00	0,05	0,00	0,13
89	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	64,00						64,00	0,64	0,20	0,00	4,00	0,03	0,00	0,09
90	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	42,00						42,00	0,42	0,13	0,00	5,00	0,01	0,00	0,05
91	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	44,00	39,00	40,00				71,11	0,71	0,23	0,00	5,00	0,04	0,00	0,14
92	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	33,00						33,00	0,33	0,11	0,00	5,00	0,01	0,00	0,03
93	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	36,00						36,00	0,36	0,11	0,00	5,00	0,01	0,00	0,04
94	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	34,00						34,00	0,34	0,11	0,00	5,00	0,01	0,00	0,03
95	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	90,00						90,00	0,90	0,29	0,00	5,50	0,06	0,00	0,25
96	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	65,00	41,00					76,85	0,77	0,24	0,00	5,50	0,05	0,00	0,18
97	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	72,00						72,00	0,72	0,23	0,00	5,00	0,04	0,00	0,14
98	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	55,00	31,00	38,00	41,00			84,33	0,84	0,27	0,00	5,00	0,06	0,00	0,20
99	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	51,00						51,00	0,51	0,16	0,00	5,00	0,02	0,00	0,07
100	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	50,00						50,00	0,50	0,16	0,00	5,00	0,02	0,00	0,07
101	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	52,00						52,00	0,52	0,17	0,00	5,00	0,02	0,00	0,08
102	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	39,00						39,00	0,39	0,12	0,00	5,00	0,01	0,00	0,04
103	Mirtaceae	Eucalypto	Eucalyptus viminalis	110	171,00							171,00	1,71	0,54	5,00	18,00	0,23	0,81	2,93
104	Pinaceae	Pinus patula	Pinus patula	5	278,00							278,00	2,78	0,88	3,00	14,00	0,62	1,39	6,93
105	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	45,00						45,00	0,45	0,14	0,00	4,50	0,02	0,00	0,05
106	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	32,00	29,00					43,19	0,43	0,14	0,00	5,00	0,01	0,00	0,03
107	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	45,00						45,00	0,45	0,14	0,00	5,00	0,02	0,00	0,06
108	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	50,00						50,00	0,50	0,16	0,00	5,00	0,02	0,00	0,07
109	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	94,00						94,00	0,94	0,30	0,00	5,00	0,07	0,00	0,25
110	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	53,00						53,00	0,53	0,17	0,00	5,00	0,02	0,00	0,08
111	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	33,00						33,00	0,33	0,11	0,00	4,00	0,01	0,00	0,02
112	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	40,00	35,00					53,15	0,53	0,17	0,00	4,00	0,02	0,00	0,06
113	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	40,00	31,00					50,61	0,51	0,16	0,00	4,00	0,02	0,00	0,06
114	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	44,00						44,00	0,44	0,14	0,00	4,00	0,02	0,00	0,04
115	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	50,00	48,00					69,31	0,69	0,22	0,00	4,00	0,04	0,00	0,11
116	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	55,00						55,00	0,55	0,18	0,00	6,00	0,02	0,00	0,10
117	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	39,00						39,00	0,39	0,12	0,00	4,00	0,01	0,00	0,03
118	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	38,00	40,00					55,17	0,55	0,18	0,00	4,00	0,02	0,00	0,07
119	Moraceae	Gaucha benjamin	Ficus	Ficus benjamina	125	197,00						197,00	1,97	0,63	1,50	7,00	0,31	0,32	1,51
120	Moraceae	Gaucha benjamin	Ficus	Ficus benjamina	125	64,00						64,00	0,64	0,20	1,50	5,00	0,03	0,03	0,11
121	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	51,00						51,00	0,51	0,16	0,00	4,00	0,02	0,00	0,06
122	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	45,00	32,00					55,22	0,55	0,18	0,00	4,00	0,02	0,00	0,07
123	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	65,00	65,00					91,92	0,92	0,29	0,00	3,50	0,07	0,00	0,16
124	Asparagaceae	Palma yuca, palmiche	Yucca	Yucca gigantea	20	43,00						43,00	0,43	0,14	0,00	4,00	0,01	0,00	0,04

DECRETO N° 091 (8 de marzo de 2023)

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el numeral 1 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política señala que, entre otros, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que los artículos 82 y 334 ídem expresan respectivamente, por una parte, que las entidades públicas regularán la utilización del suelo en defensa del interés común y, por otra, que la dirección general de la economía está a cargo del Estado pudiendo intervenir, por mandato de la ley, entre otros, en el uso del suelo para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.

Que el artículo 39 de la Ley 9 de 1989 “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones” establece que *“Son planes de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad”*.

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones” establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales, entre ellos *“(…) atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible y propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. (...)”*.

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 ídem *“Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley. (...)”*.

Que el artículo 38 ídem dispone que *“En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados”, y que “Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito”*.

Que el artículo 39 ejusdem establece las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, que deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las actuaciones urbanísticas.

Que el Capítulo 1 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamenta de manera general las disposiciones relativas a planes parciales, contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, y adopción de dichos instrumentos de planeación.

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, y se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, y su posterior modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que desarrollan y complementan estas últimas disposiciones.

Que, el numeral 3° del artículo 599 ejusdem, respecto al régimen de transición para la revisión y adopción de planes parciales, establece que:

“Artículo 599. Planes parciales. Los Planes Parciales tendrán en cuenta las siguientes condiciones de transición:

(...) 3. Formulaciones de planes parciales: Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación (...).”

Que mediante el radicado 1-2019-69379 del 11 de octubre de 2019, el promotor del instrumento por medio de su apoderado allegó la totalidad de los documentos, dando cumplimiento de lleno a los requisitos legales señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, por lo que, se tiene que la radicación completa de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” se dio en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, motivo por el cual su adopción se fundamenta en tales disposiciones.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, los planes parciales son *“(...) los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial”*.

Que el numeral 3 del artículo 32 del mencionado Decreto Distrital 190 de 2004 establece la obligatoriedad de formular planes parciales *“Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo”*.

Que el artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004, define el tratamiento de renovación urbana como *“(...) aquél que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan”*.

Que el artículo 375 ídem dispone, que *“De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior 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 el POT o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor. Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo”*.

Que el artículo 376 ibídem, sobre normas generales para el tratamiento de renovación urbana, dispone que las áreas de la ciudad sometidas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo deben contar con un plan parcial que reglamente los usos a implantar, la exigencia de estacionamientos y demás normas específicas aplicables a la zona, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.

Que el Decreto Distrital 080 de 2016 dispone en el Capítulo VI Subcapítulo 2, los requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana, y en su artículo 22 establece como actores habilitados para la solicitud de determinantes y/o formulación de los planes parciales de renovación urbana a: i) las entidades distritales y nacionales con competencia en el tema, en el marco de sus funciones; ii) Las comunidades presentes en las zonas sujetas a Plan Parcial, mediante organizaciones cívicas debidamente reconocidas en los barrios o localidades, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos; y iii) los particulares que sean titulares del derecho real de dominio en predios ubicados dentro de las zonas sujetas al Plan Parcial.

Que mediante el Decreto Distrital 317 de 2011 fue actualizada la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, Zona Industrial, ubicada en la Localidad de Puente Aranda, inicialmente reglamentada por el Decreto Distrital 062 de 2007. En dicha actualización se adoptaron las planchas correspondientes a la UPZ.

Que el área sobre la que se formula el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, se localiza en el Sector Normativo 1, Subsector de Uso II y Subsector de Edificabilidad B de la UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL, sector clasificado en Área de Actividad Industrial y Tratamiento Urbanístico de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, según lo señalado en el artículo 5 y en las Planchas 2 de 5 y 4 de 5 del Decreto Distrital 317 de 2011.

Que mediante el Decreto Distrital 621 de 2016 *“Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones”*, modificado y adicionado por el Decreto Distrital 595 de 2017, se incorporaron zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y se reglamentaron las normas y obligaciones urbanísticas aplicables para su desarrollo.

Que el área sobre la que se formuló el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” está localizada y señalada con las convenciones *“Manzanas Incorporadas a Renovación Urbana”* en los polígonos identificados en los Planos No. 2 de 7 - *DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CARRERA 30 (CR 30)*, a escala 1:15.000, y 5 de 7 - *DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR AVENIDA CARRERA 30 (CR 30) – SECCIONES C Y D*, que hacen parte integral del Decreto Distrital 621 de 2016.

Que el inciso 2 del artículo 4 del Decreto Distrital 621 de 2016 dispone que *“Las zonas industriales que se localicen en los polígonos identificados en los Planos que hacen parte integral del presente Decreto, se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, por lo cual deberán adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas, conforme con el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004.”*

Que el Capítulo V del citado Decreto establece las Normas Urbanísticas para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad

de Redesarrollo mediante dicho acto y señala en el artículo 33, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 595 de 2017, lo siguiente:

“Artículo 33°. Planes Parciales de Renovación Urbana. *Las Zonas Industriales incorporadas al tratamiento de Renovación Urbana mediante el presente decreto, deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004. (...)*

Las normas urbanísticas y el reparto equitativo de cargas y beneficios para la formulación de los Planes Parciales corresponden a las disposiciones establecidas en este Decreto, con excepción de las disposiciones contenidas en el Capítulo IV, siempre y cuando se proponga un ICF menor o igual a 9.0. (...).”

Que en virtud de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” le son aplicables las normas urbanísticas y de reparto equitativo de cargas y beneficios previstas en los Capítulos II y III del Decreto Distrital 621 de 2016 modificado por el Decreto Distrital 595 de 2017, para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de reactivación, teniendo en cuenta que este Plan Parcial autoriza un índice máximo de construcción de 7.3.

Que mediante el Decreto Distrital 072 de 2023 se reglamentaron las disposiciones relacionadas con el espacio público contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, y en consecuencia, se derogó el Decreto Distrital 845 de 2019 *“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*.

Que el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023 establece que *“Tratándose de instrumentos de planeación tramitados ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, dichos procesos se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, siempre y cuando se encuentren radicadas de manera completa, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente decreto”*.

Que, como consecuencia de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023, y por tanto, en los aspectos relativos a las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público que se deberán

entregar y transferir a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o de la entidad competente, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial, deberá observarse lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019, que derogó el Decreto Distrital 545 de 2016, éste último vigente al momento de la radicación de la formulación, salvo que el promotor manifieste de manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta de conformidad con el Decreto Distrital 072 de 2023.

Que, de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite de formulación del Plan Parcial de que trata el presente acto administrativo, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial:

Que mediante el radicado SDP No. 1-2019-69379 del 11 de octubre de 2019, CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.280.360 de Bucaramanga, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, actuando en representación legal de MARVAL S.A., sociedad legalmente constituida con NIT 890205645-0 que, a su vez, actuó en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT

830.053.812-2, vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE.

Que una vez revisada la documentación aportada en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” mediante el radicado SDP No. 1-2019-69379 del 11 de octubre de 2019, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio SDP No. 2-2019-73101 del 28 de octubre de 2019 informó al apoderado especial para el trámite, que se dio cumplimiento de lleno a los requisitos legales señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

2. Revisión de la formulación de Plan Parcial:

Que, teniendo en cuenta la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, la Secretaría Distrital de Planeación dio inicio a la actuación administrativa.

Que de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte allegado por el promotor, el ámbito de aplicación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “M-30” incluye cuatro lotes identificados con las siguientes nomenclaturas, Matrículas Inmobiliarias, CHIPS y áreas de terreno catastral:

NOMENCLATURA URBANA	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	ÁREA DE TERRENO M2 UAEDC
AK 30 12 43	50C-01218801	AAA0035OXOM	1.464,00
AK 30 12 57	50C-00443523	AAA0035OXNX	2.313,60
AK 30 12 71	50C-00230395	AAA0035OXMR	1.775,50
CL 12B 30 15	50C-00335524	AAA0035OXLF	1.635,50
TOTAL			7.188,60 M2

Delimitación del ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “M-30”.

En los siguientes límites:	LÍMITE
Noroccidente	Lotes identificados con los Chip Nos. AAA0035OXKC, AAA0035OXDE, AAA0035OXCN, AAA0035OXBS, AAA0035OXAW, AAA0035OWZM y AAA0035OXJZ.
Suroriente	Avenida Carrera 30 - AK 30 - Avenida Ciudad de Quito.
Nororiente	Calle 12B
Suroccidente	Lotes identificados con los Chip Nos. AAA0035OWYX, AAA0035OWXR y AAA0035OXPA.

Que, con el fin de evaluar la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de

la SDP solicitó conceptos técnicos a las dependencias de la misma entidad y a las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de la formulación del instrumento de planeamiento, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2019-25055	29/10/2019	Dirección de Norma Urbana (DNU)
3-2019-25209	30/10/2019	Dirección del Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2019-25210	30/10/2019	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
3-2019-25219	30/10/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
3-2019-25255	30/10/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2019-25258	30/10/2019	Dirección de Economía Urbana (DEU)
2-2019-73724	30/10/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
2-2019-73725	30/10/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP
2-2019-73726	30/10/2019	Enel Codensa S.A. ESP
2-2019-73727	30/10/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP
2-2019-73728	30/10/2019	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
2-2019-73729	30/10/2019	Secretaría Distrital de Ambiente (SDA)
2-2019-73732	30/10/2019	Vanti Gas Natural S.A. ESP
2-2019-75294	7/11/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD)

Que las entidades distritales y dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, mediante los oficios que se describen a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2019-25690	06/11/2019	Dirección de Norma Urbana (DNU)
1-2019-75451	12/11/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP
1-2019-76618	15/11/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
1-2019-77524	20/11/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP
3-2019-27181 3-2020-02257	22/11/2019 03/02/2020	Dirección del Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2019-27242	22/11/2019	Dirección de Economía Urbana (DEU)
3-2019-27297	25/11/2019	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
3-2019-27386	25/11/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2019-27601	27/11/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
1-2019-78824	27/11/2019	Vanti Gas Natural S.A. ESP
1-2019-80940	09/12/2019	Enel Codensa S.A. ESP
1-2019-81371	11/12/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD)
1-2020-08256	13/02/2020	Secretaría Distrital de Ambiente (SDA)
1-2020-09398	18/02/2020	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada, mediante el oficio SDP No. 2-2021-61978 del 28 de julio de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP remitió a MARVAL S.A. sociedad legalmente constituida e identificada con NIT 890205645-0, en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., la cual actúa en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE, identificada con NIT 830.053.812-2, los requerimientos y observaciones a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”.

Que lo anterior se efectuó conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, por lo que en dicho oficio se informó que se disponía de un (1) mes para dar cumplimiento a lo solicitado, plazo prorrogable por un término igual conforme con lo indicado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante el oficio SDP No. 1-2021-74775 de fecha 26 de agosto de 2021, MARVAL S.A., en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., solicitó la prórroga por el término de un (1) mes para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP No. 2-2021-61978 del 28 de julio de 2021 del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, esto en los términos del primer inciso del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que a través del oficio SDP No. 2-2021-78014 del 09 de septiembre de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) aceptó la solicitud de prórroga del plazo para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP No. 2-2021-61978 del 28 de julio de 2021, hasta el día 29 de septiembre de 2021.

Que por medio de la comunicación SDP No. 1-2021-87823 de fecha 29 de septiembre de 2021, MARVAL S.A. sociedad legalmente constituida e identificada con NIT 890205645-0, en calidad de apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., la cual actúa en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE, identificada con NIT 830.053.812-2, allegó a la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) los documentos del proyecto de formulación ajustados en procura de atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP No. 2-2021-61978 de fecha 28 de julio de 2021.

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” y verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP solicitó conceptos técnicos a las dependencias internas de la misma secretaría y entidades que manifestaron observaciones en la primera fase de formulación, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2021-98824	04/11/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
3-2021-27287	04/11/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
2-2021-99645	08/11/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP
2-2021-99684	08/11/2021	Enel Codensa S.A. ESP
2-2021-99682	08/11/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP
2-2021-99679	08/11/2021	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
2-2021-99676	08/11/2021	Secretaría Distrital de Ambiente (SDA)
2-2021-99673	08/11/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
2-2021-99669	08/11/2021	Vanti Gas Natural S.A. ESP
3-2021-27665	08/11/2021	Dirección del Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2021-27666	08/11/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2021-27669	08/11/2021	Dirección de Norma Urbana (DNU)
3-2021-27670	08/11/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
3-2021-27671	08/11/2021	Dirección de Economía Urbana (DEU)

Que tanto las entidades distritales consultadas como las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación emitieron los conceptos técnicos solicitados en

relación con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2021-28554	16/11/2021	Dirección de Norma Urbana (DNU)
1-2021-112871	26/11/2021	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
1-2021-107466	18/11/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP
1-2021-108023	19/11/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
1-2021-110120	23/11/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A ESP
3-2021-29756	29/11/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP)
3-2021-30772	07/12/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE)
1-2021-118602	09/12/2021	Enel Codensa S.A. ESP
1-2021-116936	12/12/2021	Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)
3-2021-31609	14/12/2021	Dirección del Taller del Espacio Público (DTEP)
3-2021-32875 3-2022-02852	22/12/2021 21/01/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC)
3-2021-32945	22/12/2021	Dirección de Economía Urbana (DEU)
1-2022-06747	21/01/2022	Vanti S.A. ESP
1-2022-14728	10/02/2022	Secretaría Distrital de Ambiente (SDA)

Que en virtud del “Anexo 1. Levantamiento Topográfico” que forma parte de los documentos allegados por el promotor del Plan Parcial con el mencionado radicado SDP No. 1-2021-87823 de fecha 29 de septiembre de 2021, la delimitación del ámbito del PPRU “M-30” tiene un área total de 7.083,05 m2 y, por otra parte, según la información alfanumérica que consta en la base de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) recibida mediante el oficio SDP No. 1-2021-112871 del 26 de noviembre de 2021, el ámbito del Plan Parcial registra un área de 7.188,6 m2.

Que, no obstante, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) manifestó en el referenciado oficio SDP No. 1-2021-112871 del 26 de noviembre de 2021, que “al comparar los lotes que se encuentran dentro del PPRU con la ortofoto 2014 éstos se encuentran bien posicionados y no se presentan diferencias entre el loteo incorporado en la UAECD y el polígono que delimita el PPRU; es decir, que existe consistencia entre la realidad física y la formulación del PPRU. Por otra parte, la UAECD evidenció que no cruzan por el polígono que delimita el PPRU ninguna reserva vial ni ningún RUPI.”

Que como parte del contenido de los conceptos técnicos emitidos por las entidades distritales y las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación competentes en los temas objeto de revisión, se recibieron observaciones y recomendaciones que fueron analizadas y valoradas por la entonces Dirección de

Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo), en contexto con los demás pronunciamientos recibidos en respuesta a las solicitudes de concepto requeridas a partir de la radicación de la formulación ajustada del plan parcial, con el fin de determinar la viabilidad de la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”.

Que respecto de las observaciones y recomendaciones recibidas, se identificaron los siguientes temas como los principales asuntos objeto de observaciones y recomendaciones:

- Armonización de la propuesta urbanística del plan parcial con los proyectos identificados dentro del área de influencia directa e indirecta*, así como el correspondiente seguimiento y articulación de estos proyectos con las obligaciones urbanísticas y/o acciones de mitigación que se establezcan para este plan parcial a fin de que se programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura vial, de espacio público y de servicios públicos domiciliarios adyacentes al presente plan parcial, observación esta realizada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- Área de control ambiental*: Respecto de este tema, la Secretaría Distrital de Ambiente, el Instituto de Desarrollo Urbano y la Dirección del Taller del Espacio Público se pronunciaron en el sentido de que se precise en el acto administrativo de

adopción y en el Documento Técnico de Soporte correspondiente, la justificación por la que el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” no prevé la Franja de Control Ambiental sobre la Avenida Carrera 30 como una franja de suelo adicional al área de cesión para configurar la franja de circulación peatonal de doce (12) metros de ancho con frente a la Avenida Carrera 30.

- c. *Condiciones para la ejecución de las obras para la construcción y/o adecuación de espacios públicos en cumplimiento de las obligaciones determinadas en el plan parcial y en el estudio de movilidad:* Respecto de este tema, el Instituto de Desarrollo Urbano y las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público realizaron observaciones y recomendaciones sobre criterios, especificaciones técnicas, tiempos y procedimientos, a ser tenidas en cuenta para su inclusión en el acto administrativo de adopción del plan parcial y en el Documento Técnico de Soporte correspondiente.
- d. *Matriz de resumen ambiental:* La Secretaría Distrital de Ambiente realizó la recomendación de incluir como parte integral del decreto de adopción del plan parcial, una Matriz de Resumen Ambiental que incluya todas las medidas de manejo ambiental y de mitigación de impactos propuestas por el promotor en el Documento Técnico de Soporte radicado, complementadas con algunas otras medidas propuestas o requeridas por esa Secretaría mediante el oficio SDA No. 2022EE22984 del 9 de febrero de 2022, radicado SDP No. 1-2022-14728 del 10 de febrero de 2022.
- e. *Lineamientos para la construcción y manejo de las Áreas privadas Afectas al Uso Público – APAUP:* La Dirección del Taller del Espacio Público realizó la recomendación de incorporar lineamientos al respecto en el decreto de adopción del plan parcial.
- f. *Cálculo del indicador de espacio público efectivo por habitante:* Al respecto, la Dirección del Taller del Espacio Público observó la necesidad de dar mayor sustento técnico a la determinación de un indicador de 1.5 habitantes por vivienda como base para el cálculo del indicador de espacio público efectivo.

Que una vez analizadas y valoradas las observaciones y recomendaciones expuestas, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) concluyó que éstas se refieren a aspectos que no evidencian un incumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan parcial en los

términos del numeral 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que, no obstante lo anterior, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) requirió al promotor del plan parcial la atención de las observaciones y recomendaciones antes reseñadas para efectos de la elaboración del acto administrativo de adopción del plan parcial y su Documento Técnico de Soporte, conforme se dispone en la Resolución 850 de 2022 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” de la Localidad de Puente Aranda”.

Que, en consecuencia, y con base en el estudio técnico realizado por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) y los pronunciamientos efectuados por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y por las entidades del Distrito Capital que participaron en el proceso de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, se concluyó que este cumple con las normas urbanísticas vigentes tenidas en cuenta para la formulación del plan, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan; en especial el Decreto Distrital 621 de 2016 y sus modificatorios.

3. Información pública, citación a propietarios y vecinos:

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la formulación del plan parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

3.1. Respecto de la formulación radicada mediante oficio No. 1-2019-69379 de fecha 11 de octubre de 2019:

3.1.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 27 de noviembre de 2019 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación la documentación relativa a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, aportada por el promotor del Plan Parcial mediante el radicado No.1-2019-69379, así como la información sobre la socialización que se llevaría a cabo el día 9 de noviembre de 2020.

3.1.2.Convocatoria a socialización: Para la convocatoria a la jornada de socialización de la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "M-30", presentada con el radicado No. 1-2019-69379, se realizaron las siguientes acciones:

a) Publicación en diario de amplia circulación: Fueron realizadas dos (2) publicaciones en el diario La República, la primera el viernes 30 de octubre de

2020, en la página 11 de la sección Empresas, y la segunda, el fin de semana del 31 de octubre al 02 de noviembre de 2020, en la página 7 de la sección Globoeconomía.

b) Correspondencia física: La empresa de mensajería REDEX S.A.S. entregó las cartas de convocatoria a los destinatarios relacionados en la siguiente tabla, los días 3 y 4 de noviembre de 2020.

No.	RADICACIÓN SALIDA	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	DIRECCIÓN
1	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 60
2	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 92
3	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12B 30 85
4	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 86
5	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 72
6	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 48
7	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 66
8	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	AK 30 12 15
9	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 64
10	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 40
11	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12B 30 71
12	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12B 30 63
13	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 30 GJ 1
14	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	AK 30 12 11 LC
15	2-2020-52195	29 de octubre	Vecino colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 96
16	2-2020-52195	29 de octubre	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle. Propietario predio del ámbito del plan parcial	KR 15 82 99
17	2-2020-52195	29 de octubre	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle. Propietario predio del ámbito del plan parcial	KR 15 82 99
18	2-2020-52195	29 de octubre	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle. Propietario predio del ámbito del plan parcial	KR 15 82 99
19	2-2020-52195	29 de octubre	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle. Propietario predio del ámbito del plan parcial	KR 15 82 99

No.	RADICACIÓN SALIDA	FECHA RADICACIÓN	DESTINATARIO	DIRECCIÓN
20	2-2020-52195	29 de octubre	Junta de Acción Comunal Pensilvania	KR 31 8 91
21	2-2020-52195	29 de octubre	Junta de Acción Comunal Primavera y Gorgonzola	KR 41B 5 57
22	2-2020-52195	29 de octubre	Junta de Acción Comunal Cundinamarca	CL 19C 34 48

c) **Correo electrónico:** Se envió la información de convocatoria a la socialización el día 4 de noviembre de 2020 desde el correo dir.renovacionurbana@sdp.gov.co, a los siguientes destinatarios en

su condición de terceros interesados. La información de contacto de estos destinatarios fue provista por la Dirección de Participación y Comunicación para la Planeación de la Secretaría Distrital de Planeación:

No	DESTINATARIO	CORREO ELECTRÓNICO
1	Veeduría Distrital, Laura Inés Oliveros	loliveros@veeduriadistrital.gov.co
2	Personería de Bogotá Ramón Villamizar, Delegado participación	dmorales@veeduriadistrital.gov.co
3	Personería de Bogotá Arq. Nagia Alexandra Pinto Fajardo	npinto@personeriabogota.gov.co
4	Personería de Bogotá, Janny Jalal Espitia, delegada discapacidad	jjalal@personeriabogota.gov.co
5	Instituto Distrital de La Participación y Acción Comunal IDPAC, MARTHA EDID LÓPEZ HERNÁNDEZ, Articuladora Puente Aranda	mlopez@participacionbogota.gov.co
6	Francisco Fonseca, Asojuntas Puente Aranda	asojuntas016@gmail.com
7	Francisco Suavita García, Asojuntas Puente Aranda	Fransuav@hotmail.com
8	Alcalde local encargado Puente Aranda, EDUAR MARTINEZ	alcalde.paranda@gobiernobogota.gov.co
9	Junta Administradora Local Puente Aranda	jalpuntearanda@yahoo.com.co
10	Oficina Participación de la Alcaldía Local de Puente Aranda	cdi.paranda@gobiernobogota.gov.co
11	Participación Alcaldía Local Puente Aranda, Margie Rodríguez	margie.rodriguez@gobiernobogota.gov.co
12	Junta de Acción Comunal Barrio Primavera	jacprimaverag@gmail.com
13	Consejo de Planeación Local Puente Aranda	cplpuntearanda2020@gmail.com
14	Consejo de Planeación Local Puente Aranda, Edward Arquímedes Mora rojas, secretario Técnico	moraedward221@gmail.com
15	IDU, José Félix Gómez Pantoja, subdirector general de Desarrollo Urbano	jose.gomez@idu.gov.co
16	DADEP, Waldo Yecid Ortiz Romero, Subdirector de Registro Inmobiliario	wortiz@dadep.gov.co
17	Secretaría Distrital de Integración social, Jessica Yepes, Subdirección local Puente Aranda SDIS	jjepes@sdis.gov.co
18	Instituto para la Economía Social, IPES, Luz Nereyda Moreno, Subdirección gestión de redes sociales	lnmorenom@ipes.gov.co

- d) El 29 de octubre de 2020 se actualizó la información en la sección de planes parciales de renovación urbana de la página web de la SDP, incluyendo la información de la socialización.
- e) El 30 de octubre de 2020 se publicó la información de la socialización en la sección de calendario y eventos de la página web de la SDP.
- f) El 30 de octubre de 2020 se publicó la información de la socialización en la sección de noticias de la página web de la SDP.
- g) El 4 de noviembre de 2020 se publicó la información de la socialización en las cuentas de Twitter y Facebook de la SDP.

3.1.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” se llevó a cabo el día 9 de noviembre de 2020 a las 4:00 pm, de manera virtual a través del siguiente enlace: <https://meet.google.com/yzd-rdvf-mvi>. Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de 21 personas. Los respectivos listados hacen parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

3.1.4. Observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación del plan parcial llevada a cabo el 9 de noviembre de 2020, los asistentes realizaron trece (13) intervenciones, entre preguntas y observaciones, sobre la propuesta de formulación del plan parcial. Las intervenciones fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en la matriz de observaciones que forma parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial. Del

mismo modo, fue establecido que, hasta el día 19 de noviembre de 2020, los interesados podrían enviar sus observaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas presencialmente en la ventanilla de la SDP en el SuperCADE de la Carrera 30 # 25 - 90. Sin embargo, transcurrido dicho término, no se recibieron observaciones u objeciones adicionales a las recibidas en la jornada de socialización del 9 de noviembre de 2020.

3.2. Respecto de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, radicada mediante oficio No. 1-2021-87823 del 29 de septiembre de 2021.

3.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El 31 de enero de 2022 se publicó en la página web de la SDP la documentación aportada por el promotor mediante el radicado referido, relativa al ajuste a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”.

3.2.2. Convocatoria a socialización: Para la convocatoria a la jornada de socialización de la propuesta ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, se adelantaron las siguientes acciones:

- b) Publicación en diario de amplia circulación: Publicación del fin de semana 05 – 06 de febrero de 2022 en el diario La República en la página 15 de la sección Internet Economy.
- c) Mediante correspondencia física con número de radicado No. 2-2022-08709 del 3 de febrero de 2022, se proyectaron y radicaron en correspondencia 28 cartas, entregadas por el personal de mensajería de la SDP, el día 4 de febrero de 2022:

No	RADICADO	DESTINATARIO	TIPO DESTINATARIO	DIRECCIÓN	FECHA
1	2-2022-08709-1	MARGARITA SOLANO CARDENAS	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 60	4/02/22
2	2-2022-08709-2	QUIMICOS CAMPOTA Y CIA LTDA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 92	4-7/02/22
3	2-2022-08709-3	JESUS AVELLANEDA MEDINA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 B 30 85	4/02/22
4	2-2022-08709-4	INVERSIONES BAYONA SAS	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 86	4/02/22
5	2-2022-08709-5	BLIN RENTA CAR LTDA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 72	4/02/22
6	2-2022-08709-6	SANTIAGO MORENO MEDINA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 48	7/02/22

7	2-2022-08709-7	ELSA GUTIERREZ CLOPATOSKY	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 66	4/02/22
8	2-2022-08709-8	PEDRO HERNAN CORTES ACERO	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 30 12 15	4/02/22
9	2-2022-08709-9	EDGAR ORLANDO URICOECHEA	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 64	4/02/22
10	2-2022-08709-10	LEONEL DE JESUS PINEDA RUIZ	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 40	4/02/22
11	2-2022-08709-11	EVELIO AUGUSTO ROMERO RINCONES	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 B 30 71	4/02/22
12	2-2022-08709-12	ANGEL ALBERTO CORTES RAMIREZ	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 B 30 63	4/02/22
13	2-2022-08709-13	PROPIETARIO/A PREDIO COLINDANTE PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "M30"	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	CL 12 30 30 GJ1	4/02/22
14	2-2022-08709-14	PROPIETARIO/A PREDIO COLINDANTE PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "M30"	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	AK 30 12 11 LC	4/02/22
15	2-2022-08709-15	ZOILA ELVIRA ROMERO	Propietario predio colindante plan parcial de renovación urbana "M30"	KR 31 12 96	4/02/22
16	2-2022-08709-16	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	Subdirector general de Desarrollo Urbano, José Félix Gómez Pantoja	CL 22 6 27 VENTANILLA 21 Y 22	4/02/22
17	2-2022-08709-17	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO - DADEP	Subdirectora de Registro Inmobiliario, Angela Rocío Díaz Pinzón	AK 30 25 90 PISO 15	4/02/22
18	2-2022-08709-18	FIDEICOMITENTE ARMOR INTERNATIONAL SA EAGLE SAS - MARIA MERCEDES ANDRADE DE MEJIA, ALBERTO JOSE MEJIA, SILVIA MEJIA, SANTIAGO MEJIA, ANDRES MEJIA, ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	KR 15 82 99	4/02/22

18	2-2022-08709-18	FIDEICOMITENTE ARMOR INTERNATIONAL SA EAGLE SAS - MARIA MERCEDES ANDRADE DE MEJIA, ALBERTO JOSE MEJIA, SILVIA MEJIA, SANTIAGO MEJIA, ANDRES MEJIA, ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	KR 15 82 99	4/02/22
19	2-2022-08709-19	FIDEICOMITENTE ARMOR INTERNATIONAL SA EAGLE SAS - MARIA MERCEDES ANDRADE DE MEJIA, ALBERTO JOSE MEJIA, SILVIA MEJIA, SANTIAGO MEJIA, ANDRES MEJIA, ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO LOTE 30EAGLE	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	KR 15 82 99	4/02/22
20	2-2022-08709-20	FIDEICOMITENTE ARMOR INTERNATIONAL SA EAGLE SAS - MARIA MERCEDES ANDRADE DE MEJIA, ALBERTO JOSE MEJIA, SILVIA MEJIA, SANTIAGO MEJIA, ANDRES MEJIA, ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	KR 15 82 99	4/02/22
21	2-2022-08709-21	FIDEICOMITENTE ARMOR INTERNATIONAL SA EAGLE SAS - MARIA MERCEDES ANDRADE DE MEJIA, ALBERTO JOSE MEJIA, SILVIA MEJIA, SANTIAGO MEJIA, ANDRES MEJIA, ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO LOTE 30 EAGLE	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	KR 15 82 99	4/02/22
22	2-2022-08709-22	JUNTA DE ACCION COMUNAL - PENSILVANIA	Tercero interesado	KR 31 8 91	4-7/02/22
23	2-2022-08709-23	JUNTA DE ACCION COMUNAL - PRIMAVERA Y GORGONZOLA	Tercero interesado	KR 41 B 5 57	7/02/22
24	2-2022-08709-24	JUNTA DE ACCION COMUNAL - CUNDINAMARCA	Tercero interesado	CL 19 C 34 48	4-7/02/22
25	2-2022-08709-25	JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA	Tercero interesado	KR 31 D 4 05	4/02/22
26	2-2022-08709-26	ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA	Tercero interesado	KR 31 D 4 05	4/02/22
27	2-2022-08709-27	MASTERPLAN SAS - LEONARDO ZULUAGA Leonardo Zuluaga, Representante Legal	Formulador técnico	CL 110 6 26	4/02/22

28	2-2022-08709-28	MARVAL SA CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ Gerente Sucursal Bogotá	Apoderado trámite ante la SDP	AV EL DORADO 69 A 51 TORRE B, PISO 4	4/02/22
----	-----------------	---	-------------------------------	--------------------------------------	---------

- d) Por medio del correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co, el 3 de febrero de 2022 se envió convocatoria a los destinatarios de los cuales se contaba con información de correo electrónico:

No.	DESTINATARIO	CORREO ELECTRÓNICO
1	IDU, José Felix Gómez Pantoja, subdirector general de Desarrollo Urbano	jose.gomez@idu.gov.co
2	DADEP, Subdirectora de Registro Inmobiliario, Angela Rocío Díaz Pinzón	ardiaz@dadep.gov.co
3	MASTERPLAN SAS - LEONARDO ZULUAGA Leonardo Zuluaga, Representante Legal	Leozuluaga@masterplan.com.co
4	MARVAL SA CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ Gerente Sucursal Bogotá	cgomez@marval.com.co
5	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle Propietario predios ámbito plan parcial	notificacionesjudiciales@alianza.com.co

- e) El 3 de febrero de 2022 se actualizó la información de la sección de planes parciales de renovación urbana de la página web de la SDP, incluyendo la información de la socialización.
- f) El 3 de febrero de 2022 se publicó la información de la socialización en la sección de calendario y eventos de la página web de la SDP.
- g) El 7 de febrero de 2022 se publicó la información de la socialización en la sección de noticias de la página web de la SDP.
- h) El 7 de febrero de 2022 se publicó la información de la socialización en las cuentas de Twitter y Facebook de la SDP.

3.2.3. Socialización: La jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” se llevó a cabo el viernes 11 de febrero de 2022 a las 4:00 pm de manera virtual a través del enlace:

<https://zoom.us/j/3762185871?pwd=VjJ3RjVDY3VnUGpkSGVUQWQzR1RGZz09>

Para esta jornada se contó con el registro de asistencia de 13 personas. No obstante, se evidenciaron 19 participantes en la reunión virtual. Las respectivas evidencias hacen parte del expediente del trámite de formulación del plan parcial.

3.2.4. Observaciones: Durante la jornada de socialización de la propuesta ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, los asistentes realizaron tres (3) intervenciones, entre preguntas y observaciones sobre el plan parcial; las mismas fueron atendidas durante la jornada de socialización y se encuentran consignadas en la matriz de observaciones que hace parte del expediente del trámite de formulación del plan parcial.

Se estableció que hasta el día 22 de febrero de 2022 los interesados podrían enviar observaciones al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co o radicarlas presencialmente en la ventanilla de la SDP en el SuperCADE de la Carrera 30 # 25 - 90. La empresa Químicos Campota, vecino colindante del ámbito del Plan Parcial, envió observaciones y preguntas bajo radicado SDP No. 1-2022-24185 del 29 de marzo de 2022, resueltas mediante el radicado SDP No. 2-2022-35185 del 11 de abril de 2022.

3.2.5. Memorias: El día 21 de febrero de 2022, se envió la grabación y copia de las presentaciones expuestas por la Secretaría Distrital de Planeación y por el promotor durante la jornada de socialización a los correos registrados en el formulario de asistencia; se relaciona a continuación el listado de destinatarios:

Nombres y apellidos	Correo electrónico	Tipo de actor	Entidad, dirección, empresa, agremiación de la que hace parte (solo si aplica)	Respecto al inmueble, por el cual usted acompaña esta reunión, es usted:
Silvia Mejía	Armorsylvia@hotmail.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	Armor International	Propietario (a)
Sofia Odorici	sofiaodorici@masterplan.com.co	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	MasterPlan - Formulación Plan Parcial	No aplica
Irma Yaneth Avila Lombana	iavila@sdp.gov.co	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	Secretaría Distrital de Planeación	No aplica
Alexandra Isaza	g.comercial@quimicoscampota.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	Químicos Campota	Propietario (a)
Laura González	lagonzalezf@sdp.gov.co	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	SDP - Dirección PATRIMONIO Y RENOVACIÓN URBANA	No aplica
Andrea Sandoval Cardona	andrea.sandoval.cardona@gmail.com	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	SDP - Dirección patrimonio y Renovación urbana	No aplica
María Juliana Venegas Carrillo	juli.venegas.carrillo@gmail.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	MasterPlan	No aplica
Angélica Higuera	angelica.higuera23@gmail.com	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	SDP	No aplica
William Felipe Torres Osorio	wtorres@marval.com.co	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	Marval	No aplica
Giovanni Rojas	garco2000@yahoo.com	Individual o Ciudadanía no organizada		No aplica
Raúl Montaña	rmardila@gmail.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	GRUPORMARQUITECTOS	No aplica
James Fernando Núñez Rodríguez	Arquitectojamesnunez@hotmail.com	Público (Servidor público de alguna entidad del distrito)	Secretaría Distrital de planeación - Participación	No aplica

Andrés Rey González	andresr@zonaurbanos.com	Privado (Representantes de empresas privadas, consultorías, agremiaciones y sociedades, organizaciones de cultos)	Urbanos Zonas de Creación y Construcción SAS	No aplica
---------------------	-------------------------	---	--	-----------

4. Suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la entidad con ocasión de la pandemia del Coronavirus SARS-Cov2-Covid-19.

En el contexto de la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 de 2020, por causa del coronavirus (Covid-19), brote considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública por la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (Covid-19) en Bogotá, D.C. y se adoptaron medidas para contribuir a la contención de la propagación del coronavirus.

Adicionalmente, mediante el artículo 24 del Decreto Distrital 093 de 2020 *“Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020”* se dispuso *“la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central (...)”*.

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones Nos. 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020. Posteriormente, se reanudaron los términos a partir del 1° de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución No. 0926 del 28 de agosto de 2020.

Conforme a lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; debido a la emergencia sanitaria causada por la presencia del Coronavirus COVID-19, salvo los reanudados a partir de la Resolución No. 0719 de 2020.

5. Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular n.º 250002315000 2001 – 00479 – 02.

Mediante Auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular No. 250002315000

2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, Doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

“[...] SEGUNDO: ORDÉNASE a la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C, AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL como también a los ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que den estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia, SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. [...]”. (Negrilla por fuera del texto original).

La decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de 2020; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante Auto de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su orden en los siguientes términos:

“SEGUNDO: ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia”.

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

“Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hog año, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpe y violente la necesidad de un

trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RÍO BOGOTÁ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dolo (SIC) a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente”.

En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:

[...]

5. *Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.*

6. *Los planes parciales que se estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad.*

[...].”

De conformidad con lo anterior, la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” se encuentra enmarcada dentro de las excepciones señaladas, toda vez que para el momento en el que se profirió el auto del 16 de diciembre de 2020, el proyecto ya había sido radicado y se encontraba en proceso de ajuste y correcciones.

Aunado a ello, es importante considerar que no involucra asuntos ambientales y que el ámbito de aplicación del instrumento de planeamiento objeto del presente Decreto se encuentra en Tratamiento de Renovación Urbana.

6. Concepto favorable a la viabilidad del Plan Parcial, emitido por el Comité Distrital de Renovación Urbana.

Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 5 del artículo 4 del Decreto Distrital 638 de 2001 y conforme se registra en el acta correspondiente, concluida la revisión del documento de formulación ajustada y su alcance, y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la SDP, las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, y la revisión de la normativa aplicable al Tratamiento de Renovación Urbana realizada por la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP, la propuesta para el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 15 de febrero de 2022.

Que todos los miembros del Comité Distrital de Renovación Urbana, en sesión del 15 de febrero de 2022, votaron de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, llegando al acuerdo de que se deberán atender todas las observaciones, recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, conforme quedó consignado en el acta correspondiente.

7. Resolución de Viabilidad.

El proyecto ajustado de la formulación para el PPRU “M-30” fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, de conformidad con lo expresado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, cumple con la normatividad urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios. En virtud de lo cual, emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación del PPRU “M-30” mediante Resolución No. 0850 del 3 de junio de 2022 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” de la Localidad de Puente Aranda*”.

8. Concertación Ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” no es objeto de concertación

ambiental, ya que no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

Por su parte, mediante oficios SDA No. 2020EE31278 del 10 de febrero de 2020, SDP No. 1-2020-08256 del 13 de febrero de 2020, y SDA No. 2022EE22984 del 09 de febrero de 2022 allegado a la SDP bajo el No. 1-2022-14728 del 10 de febrero de 2022 la Secretaría Distrital de Ambiente fijó las determinantes ambientales para tener en cuenta en la ejecución del PPRU “M-30”.

9. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía.

La entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP adelantó el “ESTUDIO TÉCNICO COMPARATIVO DE NORMA PARA IDENTIFICACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA” con fecha de 11 de septiembre de 2022, en el cual se concluye que, en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, del Decreto Distrital 790 de 2017 y del artículo 34 del Decreto Distrital 621 de 2016, con la adopción del PPRU “M-30” no se configuran hechos generadores de la participación en plusvalía.

Lo anterior debido a que no existe una modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo ni tampoco autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, teniendo en cuenta que con su ejecución no hay aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área del Plan Parcial, al corresponder al existente en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 108 Zona Industrial.

Que la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el Decreto Distrital 190 de 2004 y los Decretos Distritales 080 de 2016, y 621 de 2016, modificado por el Decreto Distrital 595 de 2017, y en consecuencia considera procedente la adopción del PPRU “M-30”.

Que para efectos de la aplicación del presente decreto, se entienden incorporadas todas las definiciones de que trata el artículo 2 del Decreto Distrital 621 de 2016, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 595 de 2017.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Adopción. Adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “M-30” ubicado en la Localidad de Puente Aranda, en la UPZ No. 108 Zona Industrial, en los términos establecidos en el presente decreto.

Artículo 2. Delimitación y ámbito de aplicación. El Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, se ubica en el Barrio Pensilvania de la Localidad de Puente Aranda, de la ciudad de Bogotá D.C., y se encuentra comprendido dentro de los siguientes límites:

Noroccidente	Lotes identificados con los Chip Nos. AAA0035OXKC, AAA0035OXDE, AAA0035OXCN, AAA0035OXBS, AAA0035OXAW, AAA0035OWZM y AAA0035OXJZ.
Suroriente	Avenida Carrera 30 - AK 30 - Avenida Ciudad de Quito.
Nororiente	Calle 12B
Suroccidente	Lotes identificados con los Chip Nos. AAA0035OWYX, AAA0035OWXR y AAA0035OXPA.

Parágrafo. Las normas, obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del presente decreto recaen sobre el ámbito de aplicación del plan parcial, sin considerar los posibles cambios o mutaciones en sus condiciones

jurídicas, catastrales y/o los titulares del derecho de dominio.

Artículo 3. Documentos del plan parcial. Forman parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano No. 1/2	Propuesta General del plan parcial – plano general de la propuesta urbana, cuadro de áreas general y perfiles viales
Plano No. 2/2	Plano propuesta general del plan parcial - plano componentes urbanos
Anexo 1	Documento Técnico de Soporte -DTS
Anexo 2	Matriz Ambiental – Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana M-30

Artículo 4. Objetivos del plan parcial. Son objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “M-30” los siguientes:

4.1.Objetivo General: Integrar y articular los objetivos del Decreto Distrital 190 de 2004, con el Decreto Distrital 621 de 2016 y su modificatorio Decreto Distrital 595 de 2017, en el marco del Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo, por medio de un plan parcial como instrumento de gestión del suelo, en el cual se definen las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y financieras que permitan la ejecución de nuevos usos urbanos en la zona, en armonización con los desarrollos existentes en condiciones de conectividad y accesibilidad en el sector.

Adicionalmente, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “M-30”, considera integralmente todos los aspectos que inciden sobre la calidad de vida, tales como: servicios públicos, usos del suelo, espacio público, equipamientos, estructura ecológica, productividad y mercado inmobiliario. Así mismo, la formulación busca vincular el plan parcial con un compromiso sostenible de ejecución a través del respaldo financiero a sus determinaciones.

Para el proyecto en mención, el artículo 3 del Decreto Distrital 621 de 2016, establece cartográficamente la delimitación de los sectores incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana – Corredor Avenida Carrera 30, dentro del cual se encuentra el polígono donde se localiza el Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “M-30”.

4.2.Objetivos específicos:

4.2.1. Lograr incrementar las áreas de espacio público, para lo cual el proyecto pretende aportar la cesión y dotación del 20% del suelo del Plan Parcial a esta destinación específica, y consolidar la alameda peatonal sobre la Avenida Carrera 30, de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital 621 de 2016. Con esto, no solo se pretende

cumplir con la entrega de las cesiones públicas exigidas, sino generar una propuesta urbana con espacio público de calidad que además de articularse con el existente, mejore sus condiciones a nivel paisajístico y ambiental. Además, se harán los aportes voluntarios en dinero para cargas de espacio público y equipamiento por metro cuadrado de acuerdo con la edificabilidad adicional que propone el proyecto.

4.2.2. Aportar a través del planteamiento urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU “M-30”, la consolidación del corredor de la Avenida Carrera 30, como un corredor de Renovación Urbana con potencial estratégico, que mejora, por un lado, la calidad de la movilidad y la accesibilidad de la población y, al mismo tiempo, ofrece proyectos urbanos que mejoran la calidad de vida y generan oportunidades para los ciudadanos.

4.2.3. Generar un mejor aprovechamiento del suelo, de acuerdo con los objetivos de Renovación Urbana previstos en el Decreto Distrital 621 de 2016. Lo anterior, por medio de un proyecto urbano que, en armonía con el entorno, detone la reactivación del sector con nuevas dinámicas inmobiliarias, para la generación de vivienda con condiciones óptimas de habitabilidad tanto de los futuros residentes del plan parcial como de la población flotante.

4.2.4. Garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios, con miras a entregar una intervención sólida desde la perspectiva financiera, que permita atender las necesidades de cada una de las partes y de la zona. A su vez, se hace necesaria la coordinación de todos los actores, con el fin de contribuir con la transformación eficiente de la ciudad.

Artículo 5. Proyecto urbanístico y áreas generales del plan parcial. El proyecto urbanístico se encuentra definido en el Plano No. 1/2 “Propuesta General del plan parcial – plano general de la propuesta urbana, cuadro de áreas general y perfiles viales”, en el cual se establecen y determinan las áreas públicas, las cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del proyecto.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA - M-30			
Contenido		%	Área m²
1	Área original del Predio (AOP)	100,00%	7.083,05
2	Carga Urbanística de espacios Públicos Peatonales Propuesta en el PPRU	20,00%	1.416,63

2.1	Sobreancho de Andén Cra. 30 (Conformación de 12 Metros)	10,77%	763,11
2.2	Sobreancho de Andén Cl. 12b (Conformación de 5 Metros)	1,88%	132,98
2.3	Plazoleta	7,35%	520,54
3	Área resultante del Predio	80,00%	5.666,42

Parágrafo. El cuadro de áreas de que trata el presente artículo es indicativo y corresponde al levantamiento topográfico adelantado por el promotor. Por lo tanto, podrá ser precisado en la licencia urbanística con fundamento en la incorporación topográfica, ajuste o corrección de cabida y linderos y/o diseños definitivos adelantados por el interesado ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. Entidad que mediante oficio SDP No. 1-2021-112871 del 26 de noviembre de 2021 manifestó que la sumatoria del área de los cuatro predios objeto del “PPRU M-30” arroja un área global de 7.188,6 m2.

Lo anterior siempre y cuando se conserven las características de localización y de conformación geométrica de las cargas urbanísticas, las cuales no podrán ser inferiores al 20% del área original del predio, sin que para el efecto se requiera la modificación del presente plan parcial.

Para el otorgamiento de las correspondientes licencias de urbanización, la verificación del cumplimiento de las normas corresponde al Curador(a) Urbano(a), de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.1.1.3, 2.2.6.6.1.1, 2.2.6.6.1.2 y 2.2.6.6.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

TÍTULO II

ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I

SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 6. Subsistema vial. El subsistema vial está conformado por los tramos de vías de la malla vial arterial y local, y sus correspondientes perfiles, que se encuentran adyacentes al ámbito del PPRU “M-30” y que se identifican en el Plano No. 1/2 “Propuesta General del plan parcial – plano general de la propuesta

urbana, cuadro de áreas general y perfiles viales”, los cuales responden a las condiciones definidas en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 621 de 2016 y deben considerar los siguientes lineamientos:

6.1. Sobre la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a doce (12) metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios.

6.2. Sobre la vía local Calle 12B, se debe garantizar un andén mínimo de cinco (5) metros de ancho.

6.3. El promotor deberá asegurar que los perfiles de las vías sean los indicados en el Plano No. 1/2 “Propuesta General del plan parcial – plano general de la propuesta urbana, cuadro de áreas general y perfiles viales”, y que se cumpla con las condiciones y acciones de mitigación indicados por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación y por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU en los siguientes términos:

6.3.1. Garantizar la definición de puntos de acceso peatonal y vehicular a las zonas comerciales, así como los análisis de colas vehiculares que validen la capacidad de los canales de atención, de contarse con un único acceso para los diferentes usos propuestos debe complementarse el análisis de colas vehiculares con la demanda generada/ atraída por el uso comercial.

6.3.2. Garantizar las gestiones pertinentes relativas a los diseños, trámites y obras para rehabilitación de la calzada de la Calle 12B entre las Carreras 30 y 31, así como prever la señalización y demarcación de acuerdo con el sentido de las vías.

6.3.3. Construir y/o mejorar el andén del costado Sur de la Calle 12B que tenga frente al ámbito del Plan Parcial incluyendo las áreas de cesión localizadas en el proyecto, así como construir y/o mejorar el andén existente en el tramo vial del mismo costado Sur de la Calle 12B entre el ámbito del Plan Parcial

y la Carrera 31 dado que hace parte del área de influencia directa del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”.

6.3.4. Garantizar la continuidad de las franjas funcionales (andenes y ciclorrutas) planteadas en el PPRU “M-30” tanto en la Carrera 30 como en la Calle 12B, en cuanto a la conexión de estos elementos fuera del ámbito del plan parcial, en función de la adecuada circulación, conectividad y accesibilidad de los peatones.

6.3.5. Coordinar las obras a cargo del PPRU “M-30” a fin de armonizarlas y articularlas con los proyectos viales del área de influencia adelantados por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Parágrafo. Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el capítulo 4 – “Accesibilidad al medio físico”

del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

SUBCAPÍTULO II

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 7. Sistema de servicios públicos. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las factibilidades y/o disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Artículo 8. Requerimientos para la prestación de servicios públicos. Para la expedición de las licencias urbanísticas se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos que se indican a continuación:

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD QUE CONCEPTUÓ	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB – ESP	Oficio de factibilidad S-2019-253156 del 3 de septiembre de 2019.
		Conceptos técnicos No SDP 1-2019-77524 del 20 de noviembre de 2019 y 1-2021-107466 del 18 de noviembre de 2021.
Energía Eléctrica – Servicio de Alumbrado Público – Distribución de Alumbrado Público	Enel Codensa S.A. ESP	Certificado de disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No 182525043 del 23 de agosto de 2021 – predio AK 30 No 12-71, caso No 182371578 del 23 de agosto de 2021 predio - AK 30 No 12-57, caso No 182543951 del 23 de agosto de 2021 – predio CL 12 B No 30-15, y caso No 182546875 del 23 de agosto de 2021 predio AK 30 No 12-35.
		Conceptos técnicos No. SDP 1-2019-80940 del 09 de diciembre de 2019 y 1-2021-118602 del 10 de diciembre de 2021. Los desarrolladores deberán tramitar ante Enel Codensa S.A. ESP las solicitudes de conexión con la debida anticipación para garantizar el acceso a la red.
Gas Natural	Gas Natural VANTI S.A. ESP	Disponibilidad de prestación de servicio NEDS-6791-2018 del 22 de mayo de 2018.
		Conceptos técnicos No. SDP CD-002334-2021 del 02 de septiembre de 2021 – predio AK 30 No 12-35, CD-002333-2021 del 02 de septiembre de 2021 - AK 30 No 12-57, CD-002332-2021 del 02 de septiembre de 2021 predio AK 30 No 12-71, CD-002310-2021 del 02 de septiembre de 2021 – predio CL 12 B No 30 15.

Telecomunicaciones	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB	220190018676 del 31 de julio de 2019 y GRD-EOI- 1995 2019 del 08 de noviembre de 2019.
		Conceptos técnicos No. SDP 1-2019-75451 del 12 de noviembre de 2019 y 1-2021-110120 del 23 de noviembre de 2021.
Recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos	Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 211 al 216 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Plan Maestro para el Manejo Integral de Residuos Sólidos y sus decretos complementarios y modificatorios.	

Parágrafo. Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución No. 011 de 2013 *“Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información”* de la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

SUBCAPÍTULO III

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 9. Sistema de espacio público. Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto del PPRU *“M-30”*, responden a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 621 de 2016 respecto al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas reconocidas como cargas del proyecto relacionadas con generación de espacio público peatonal y ampliación de la malla vial arterial y local, tal y como se indica en el Cuadro General de Áreas contenido en el artículo 5° del presente decreto.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Decreto Distrital 621 de 2016, sobre la Avenida Carrera 30 - Avenida Ciudad de Quito se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios - Lindero resultante.

Artículo 10. Lineamientos para el diseño del espacio público construido del plan parcial. Se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos para el diseño del espacio público construido:

10.1. El diseño de la red de andenes y la plazoleta deberá ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 621 de 2016, la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el Plano No. 1/2 *“Propuesta General del plan parcial – plano general de la propuesta urbana, cuadro de áreas general y perfiles viales”*.

10.2. En las licencias urbanísticas se deberán incorporar las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997 *“Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones”*, adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *“Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”*, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

10.3. Se deberá armonizar la propuesta urbanística del plan parcial con los proyectos identificados dentro del área de influencia directa e indirecta de este, así como se debe hacer el correspondiente seguimiento y articulación de estos proyectos con las obligaciones urbanísticas y/o acciones de mitigación establecidos en el plan parcial a fin de que se programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura vial, de espacio público y de servicios públicos domiciliarios adyacentes al PPRU *“M-30”*.

10.4. Accesibilidad. Se deben generar rampas en los accesos vehiculares a parqueaderos, que cumplirán con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

10.5. Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización del espacio público debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C. o las que las modifiquen, deroguen o sustituyan.

10.6. Cesión áreas públicas y suelos cargas urbanísticas. En el evento de requerirse se deberá hacer la entrega material y titulación de las áreas públicas existentes que se mantienen, y de los suelos de cargas urbanísticas que se generan como consecuencia del presente plan parcial. En

el evento que no sea posible efectuar la entrega material y la titulación de dichas áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan.

Artículo 11. Sistema de equipamiento público. De conformidad con lo señalado en los artículos 27 y 28 del Decreto Distrital 621 de 2016, el cumplimiento del equipamiento comunal público corresponde a cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, cuyo valor debe ser pagado directamente al Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, tal como se dispone en el artículo 19 del presente decreto.

TÍTULO III

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I

NORMAS DE USO

Artículo 12. Usos del suelo permitidos. De conformidad con lo establecido en el artículo 7° del Decreto Distrital 621 de 2016, los usos del suelo formulados en el PPRU “M-30” corresponden a:

CATEGORÍA DEL USO	ESCALA CLASIFICACIÓN UPZ
Vivienda VIS – USO principal	Multifamiliar
Comercio Comercio Vecinal, actividad económica limitada en comercio (Locales con área de ventas de hasta 500 m2)	Vecinal A

Parágrafo. Para el caso del comercio corresponde a un uso complementario ubicado únicamente a nivel de primer piso que en ningún momento reemplaza el equipamiento comunal privado. La escala del comercio corresponde a Vecinal A (Locales con área de ventas de hasta 500 m2) cuya sumatoria en las unidades propuestas NO podrá exceder los 800m2 de ventas, dando cumplimiento a lo indicado en el numeral 2 del artículo 347 del Decreto Distrital 190 de 2004.

CAPÍTULO II CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

Artículo 13. Índices de ocupación y construcción. Para la correcta aplicación de lo establecido en los artículos 8 y 33 del Decreto Distrital 621 de 2016, modificados por los artículos 4 y 14 del Decreto Distrital

595 de 2017, los índices de ocupación y construcción son los definidos en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL (m2)
Área original del Predio (AOP)	7.083,05
Área resultante del Predio	5.666,42
Edificabilidad final propuesta	51.706,27
IC final máximo permitido (ICO)	7.30
IC Básico (ICb) - UPZ 108 Zona Industrial- Decreto Distrital 317 de 2011	3.00
IC Adicional (ICa)	4.30

Parágrafo. En ningún caso se puede sobrepasar el Índice de Construcción IC máximo permitido ni las mil trescientas cuarenta y siete (1.347) viviendas proyectadas que corresponden al tope máximo con el cual se emitieron los pronunciamientos para la factibilidad de las empresas de servicios públicos.

Artículo 14. Normas volumétricas. Las normas volumétricas aplicables al PPRU “M-30” son las siguientes:

14.1. Altura máxima. Acorde con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 621 de 2016, adicionado por el artículo 6 del Decreto Distrital 595 de 2017, la altura máxima permitida es de ochenta y cuatro (84,00) metros y de veinte (20) pisos, la cual podrá restringirse de acuerdo con las condiciones de altura señaladas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil – AEROCIVIL.

14.2. Aislamientos y empates. Aplican las disposiciones de los artículos 12 y 13 del Decreto Distrital 621 de 2016, modificado por el Decreto Distrital 595 de 2017. Por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 13 del Decreto Distrital 621 de 2016, que establece lo siguiente: “(...) Las edificaciones que se planteen sobre la plataforma no podrán tener una fachada mayor a 50 metros de ancho sobre el frente a la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito), sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín) o demás vías de la malla vial arterial. En estos casos, las fachadas de las edificaciones sobre vías de la malla vial arterial se regirán por las siguientes disposiciones: i. Cuando se proponga una edificación con una fachada (proyección en planta de todos sus puntos sobre el lindero resultante sobre cada frente de las vías mencionadas) mayor a 50 metros, se deberá generar un retroceso de fachada como máximo a partir de los primeros 50 metros, en una distancia igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación, tomados desde

el paramento de construcción propuesto del plano de fachada inicial. ii. El retroceso debe generar como mínimo un vacío rectangular o cuadrado no construido desde el nivel superior de la plataforma o sótano o semisótano según el caso, cuyo lado mínimo sea igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación (...)"

14.3. Voladizos. Aplican las disposiciones del artículo 16 del Decreto Distrital 621 de 2016.

14.4. Rampas y escaleras. No se podrán ocupar los andenes y se deberán respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente. Las rampas peatonales y escaleras deben cumplir con lo dispuesto en la NTC 4143 de 2012 y las demás normas que reglamenten la materia.

14.5. Densidad habitacional. En función de la estructura de espacio público propuesta en el área delimitada del Plan Parcial de Renovación Urbana "M-30", de acuerdo con el concepto de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá No. SDP 1-2021-107466 del 18 de noviembre de 2021, el número máximo de viviendas que se puede desarrollar sin sobrepasar el índice máximo de construcción, sin modificar los usos del suelo permitidos en el PPRU "M-30" y sin sobrepasar la altura máxima permitida es de mil trescientas cuarenta y siete (1.347) unidades incluidas aquellas destinadas a Vivienda de Interés social - VIS -RU.

Artículo 15. Habitabilidad. Son condiciones de habitabilidad las establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 621 de 2016 modificado por el artículo 9 del Decreto Distrital 595 de 2017.

Artículo 16. Normas sobre estacionamientos. De acuerdo con la formulación del PPRU "M-30" y en cumplimiento de lo establecido en el cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, el número de cupos de estacionamientos vehiculares exigido para el plan parcial es el siguiente:

Estacionamientos	Cupos de Estacionamientos		
	Anexo 4 -POT. Decreto 190/2004		
	Relación	Unidades	No.
Privados para VIS y VIP	1/8 un	1.347 unidades	168
Visitantes para VIS y VIP	1/18 un		74
Total para Vivienda VIS			242
Privados Comercio Vecinal A Zona de Demanda C	1/250 m2	800 m2 de ventas	3
Visitantes Comercio Vecinal A Zona de Demanda C	1/30 m2		26
Total para Comercio Vecinal			29
Total			271
Estacionamientos de motos.	60		
Estacionamientos taxis* Incluidos en cupos de visitantes.	2		

Parágrafo 1. Dentro de la propuesta inmobiliaria se plantea el desarrollo de máximo mil trescientas cuarenta y siete (1.347) unidades residenciales, de las cuales el 80% serán comercializadas a 175 salarios mínimos legales mensuales vigentes y el 20% a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes según lo señalado en el Documento Técnico de Soporte del PPRU "M-30" en "Beneficios del plan Parcial". En tal sentido, se propone Vivienda de Interés Social (VIS)

subsidiaria, por lo que se aplican las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda multifamiliar.

Parágrafo 2. Para todos los usos, cuando la sumatoria de los cupos exigidos de estacionamientos privados y de visitantes sea mayor a 30, se debe prever un cupo por cada 30 exigidos (privados más visitantes) para estacionamiento de vehículos que transportan personas

con movilidad reducida. Cuando la sumatoria de los cupos exigidos (privados más visitantes) sea menor a 30, se debe prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos para personas con movilidad reducida.

Parágrafo 3. Los cupos de estacionamientos se calcularán para cada uso de acuerdo con el cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, sin sobrepasar 390 cupos máximos de acuerdo con el Estudio de Accesibilidad y Movilidad del PPRU “M-30” que forma parte de los documentos de soporte de la formulación del Plan Parcial. Los cupos finales de estacionamiento serán los establecidos en la licencia urbanística correspondiente. Si el proyecto tiene modificaciones en un (+/-) 5% respecto de los 390 cupos máximos relacionados anteriormente y establecidos en el Estudio de Accesibilidad y Movilidad, se deberá proceder a modificar el Plan Parcial adoptado por el presente decreto.

Parágrafo 4. Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del predio.

Parágrafo 5. Las dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación vehicular serán las definidas en el artículo 17 del Decreto Distrital 621 de 2016.

Parágrafo 6. Previo a la operación, el Plan Parcial deberá adoptar un protocolo de maniobras de cargue

y descargue para el comercio planteado, acorde con lo establecido en el Decreto Distrital 840 de 2019 “*Por medio del cual se establecen las condiciones y restricciones para el tránsito de los vehículos de transporte de carga en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones*”, y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 17. Sótanos y semisótanos. Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 18 y 19 del Decreto Distrital 621 de 2016, este último modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 595 de 2017.

TÍTULO IV

SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 18. Beneficios del plan parcial. Los aprovechamientos por edificabilidad permitida determinados para el PPRU “M-30” corresponden a los metros cuadrados resultantes de aplicar los índices de construcción, y de los cuales resultan los beneficios que el interesado tiene derecho por la asunción de cargas.

Artículo 19. Cargas del plan parcial. Las cargas del PPRU “M-30” corresponden exclusivamente a lo dispuesto en los artículos 24, 25, 26 y 27 del Decreto Distrital 621 de 2016, deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio de los inmuebles incluidos en su ámbito de delimitación, y se especifican en el siguiente cuadro:

Cargas PPRU	Área m²
Área original del Predio (AOP)	7.083,05
Carga Urbanística de espacios Públicos Peatonales Propuesta en el PPRU	1.416,63
Sobreancho de andén Cra. 30 (Conformación de 12 Metros)	763,11
Sobreancho de andén Cl. 12b (Conformación de 5 Metros)	132,98
Plazoleta	520,54
Edificabilidad adicional estimada para el cálculo del pago compensatorio para generación de equipamientos y espacio público (Art. 27 Decreto Distrital 621 de 2016)	30.457,12

El área de equipamiento comunal privado, responde a lo señalado en el artículo 4 del Decreto Distrital 080 de 2016, el cual establece que para proyectos de Vivienda VIS y VIP “*hasta 150 viviendas: 6 mts² por cada unidad de vivienda y más de 150 viviendas: 8.5 mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas*”.

En tal sentido, para el equipamiento comunal privado se entregarán 11,074,50 m², que corresponde a un dato indicativo para las viviendas proyectadas en la propuesta inmobiliaria, el cual en todo caso deberá ser verificado por el Curador Urbano en aplicación de las normas urbanísticas y la reglamentación para el cumplimiento de las obligaciones y condiciones de los actos administrativos, acorde a lo señalado en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

Equipamiento Comunal Privado	Área m²
Vivienda VIS y VIP hasta 150 viviendas: 6 mts² por cada unidad de vivienda y más de 150 viviendas: 8.5 mts²	11.074,50
Zonas verdes (40% min)	4.429,80
Zonas comunales cubiertas (15% min)	1.661,18
Estacionamientos Adicionales y/o incremento de los anteriores: (45%)	4.983,53

Respecto de la carga urbanística del pago compensatorio para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, de conformidad con lo

definido en el artículo 27 del Decreto Distrital 621 de 2016 se debe cumplir con las siguientes condiciones, las cuales aplican de forma acumulativa y progresiva, así:

Área (m2) para el cálculo de los beneficios urbanísticos adicionales por mayor edificabilidad PPRU "M-30"	Para beneficios urbanísticos adicionales en los siguientes rangos de I.C. final propuesto (ICO)	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (Ica)
21.249,15	Entre el I.C Básico e I.C menor o igual a 6.0	0.053 veces el valor de referencia del predio
9.207,97	Entre el I.C Básico a 6.0 y menor o igual a 7.5	0.047 veces el valor de referencia del predio

Parágrafo 1. Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del titular y realizada la entrega material de las áreas y obras correspondientes, junto con su titulación a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o de la entidad competente; estas condiciones deberán estar consignadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Parágrafo 2. El pago de las cargas urbanísticas para generación de equipamiento y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional será liquidado al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de la licencia urbanística, conforme al índice de construcción licenciado, y de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 27 del Decreto Distrital 621 de 2016. La liquidación definitiva de las cargas no implica ajuste o cambios en los beneficios del plan parcial

Parágrafo 3. Las cifras relacionadas con los costos de las cargas señaladas en el Documento Técnico de Soporte son indicativas y deberán ser precisadas por el titular al momento de la ejecución de las obras correspondientes a las cargas. En todo caso el valor de las obras, así como de la formulación y gestión del Plan Parcial será responsabilidad exclusiva del interesado. Los costos definitivos no implican modificaciones o ajustes al presente Plan Parcial.

TÍTULO V

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I

OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 20. Obligaciones generales del urbanizador. Son obligaciones del urbanizador responsable y/o del titular de las licencias urbanísticas respectivas, entre otras, las siguientes:

20.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004, el presente decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 845 de 2019, o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

20.2. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y

elementos constitutivos del espacio público (andenes, entre otros) cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y las disposiciones de las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano, o la norma que los derogue, modifique o sustituya.

20.3. Conforme a lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 621 de 2016, corresponde al titular de la licencia urbanística elaborar para la evaluación y aprobación de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB — ESP, un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado, con el fin de que esta entidad defina la necesidad de ejecutar obras de renovación y/o rehabilitación de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto.

20.4. Incluir en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997, adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

20.5. Ejecutar las intervenciones relacionadas con elementos que facilitan el desarrollo del ámbito del Plan Parcial. Estas obras podrán diseñarse y ejecutarse dentro de las obras del Plan Parcial sin requerirse de licencia de intervención y ocupación del espacio público.

20.6. Las demás establecidas en la normativa aplicable.

Parágrafo 1. Estas obligaciones se entenderán incluidas en las correspondientes licencias urbanísticas, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el PPRU “M-30”. Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia urbanística con las demás vías o espacios públicos existentes.

Artículo 21. Normas de manejo ambiental. Se deberá atender lo consignado en el oficio SDA No. 2022EE22984 del 9 de febrero de 2022, radicado SDP No. 1-2022-14728 del 10 de febrero de 2022, y en el *Anexo 2 - Matriz Ambiental – Obligaciones*

Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana M-30 que forma parte integral de este decreto y en la que se especifican las medidas de manejo ambiental y de mitigación de impactos propuestas en el marco del PPRU “M-30”.

Parágrafo. El responsable de ejecutar las labores de demolición y construcción deberá cumplir con las disposiciones previstas para el manejo adecuado de Residuos de Construcción y Demolición -RCD- de la infraestructura actual y del nuevo proceso constructivo, de conformidad con lo previsto por la autoridad ambiental competente.

CAPÍTULO II

EJECUCIÓN MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN

URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN

Artículo 22. Unidad de gestión. El PPRU “M-30” se desarrollará como una única Unidad de Gestión, en los términos del artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual se encuentra delimitada en el Plano No. 1/2 “*Propuesta General del plan parcial – plano general de la propuesta urbana, cuadro de áreas general y perfiles viales*”.

Parágrafo. El planteamiento urbanístico del PPRU “M-30” demanda la reconfiguración de los límites prediales existentes y la generación del espacio público al interior del área de planificación. No obstante, teniendo en cuenta que se trata de cuatro predios incluidos en la delimitación de la Unidad de Gestión, no es necesario implementar el mecanismo de integración inmobiliaria previsto en la Ley 388 de 1997.

TÍTULO VI

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 23. Participación distrital en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los Acuerdos Distritales 118 de 2003, 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, en el Decreto Distrital 803 de 2018, y en el “*Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía*” del 11 de septiembre de 2022 de la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP, la adopción del presente Plan Parcial NO configura hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

Así mismo, de acuerdo con el artículo 34 del Decreto Distrital 621 de 2016, modificado por el artículo 15 del Decreto Distrital 595 de 2017, NO se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, pues no hay aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área del Plan Parcial, al corresponder al existente en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 108 Zona Industrial.

Artículo 24. Trámite de licencias urbanísticas. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 25. Modificación del plan parcial. La modificación del presente Plan Parcial, 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, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021.

Artículo 26. Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en el presente acto administrativo se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016, 621 de 2016 y 595 de 2017.

Artículo 27. Actualización cartográfica. Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial las decisiones del presente decreto.

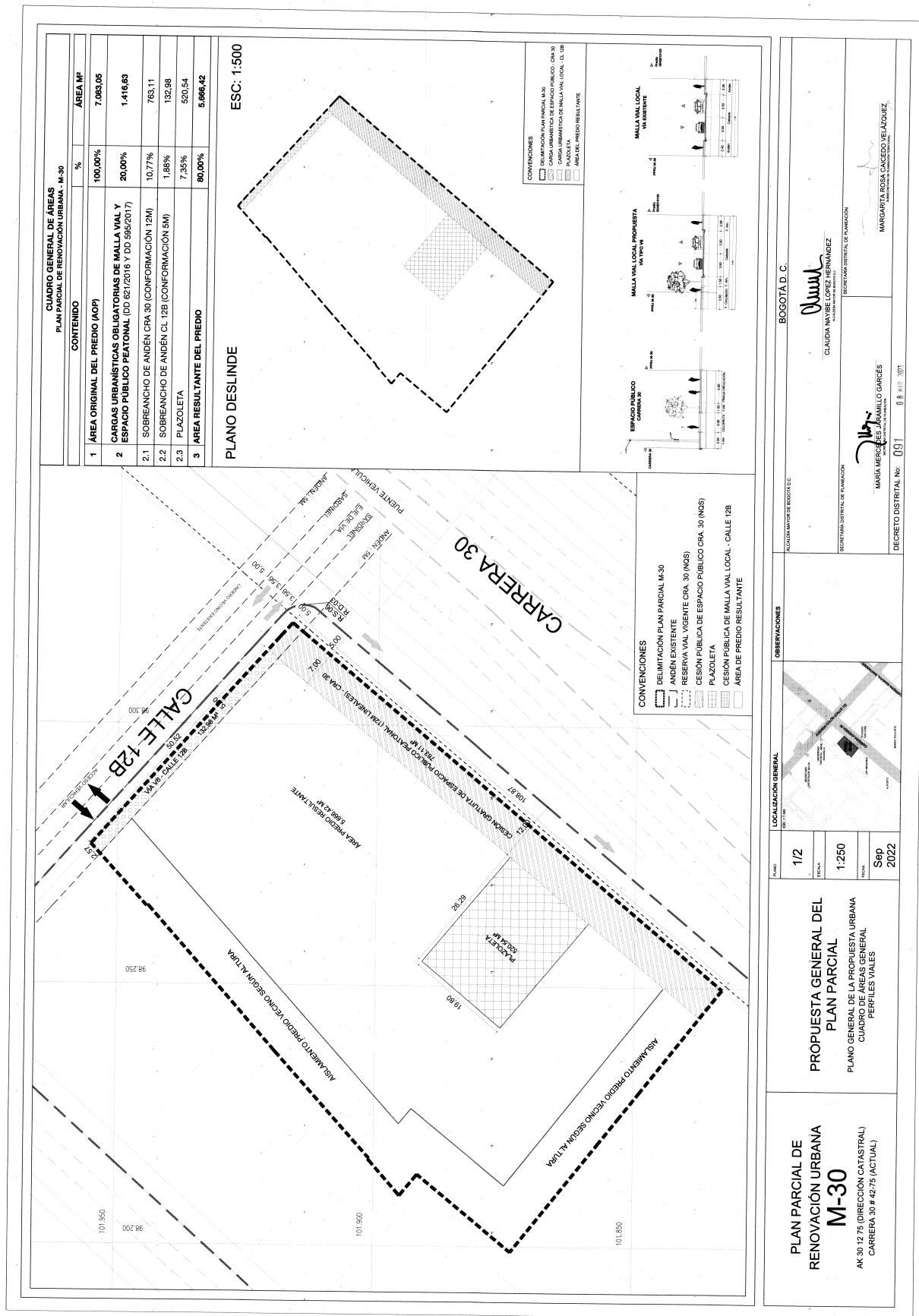
Artículo 28. Vigencia y publicación. El presente decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y tendrá una vigencia de diez (10) años; así mismo, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los ocho (8) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023).

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaria Distrital de Planeación



ETAPAS DE DESARROLLO	UNIDAD DE GESTIÓN	CARGAS URBANISTICAS	ESPACIO PÚBLICO	APROVECHAMIENTOS Y USOS	ESQUEMA DE DESLINDE	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="251 182 430 455"> PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA M-30 AK 30 12 75 (DIRECCION CATASTRAL) CARRERA 30 # 42-75 (ACTUAL) </td> <td data-bbox="251 455 430 735"> PROPUESTA GENERAL DEL PLAN PARCIAL - PLANO COMPONENTES URBANOS ETAPAS DE DESARROLLO UNIDAD DE GESTION CARGAS URBANISTICAS ESPACIO PUBLICO APROVECHAMIENTOS Y USOS ESQUEMA DE DESLINDE </td> <td data-bbox="251 735 430 1025"> FECHA: 2/2 ESCALA: 1:500 FECHA: Sep 2022 LOCALIZACION GENERAL </td> <td data-bbox="251 1025 430 1170"> OBSERVACIONES </td> <td data-bbox="251 1170 430 1844"> BOGOTÁ D.C. CLAUDIA NAVIHE LOPEZ HERNANDEZ MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS DECRETO DISTRITAL No. 091 08 MAR 2020 </td> </tr> </table>	PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA M-30 AK 30 12 75 (DIRECCION CATASTRAL) CARRERA 30 # 42-75 (ACTUAL)	PROPUESTA GENERAL DEL PLAN PARCIAL - PLANO COMPONENTES URBANOS ETAPAS DE DESARROLLO UNIDAD DE GESTION CARGAS URBANISTICAS ESPACIO PUBLICO APROVECHAMIENTOS Y USOS ESQUEMA DE DESLINDE	FECHA: 2/2 ESCALA: 1:500 FECHA: Sep 2022 LOCALIZACION GENERAL	OBSERVACIONES	BOGOTÁ D.C. CLAUDIA NAVIHE LOPEZ HERNANDEZ MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS DECRETO DISTRITAL No. 091 08 MAR 2020
PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA M-30 AK 30 12 75 (DIRECCION CATASTRAL) CARRERA 30 # 42-75 (ACTUAL)	PROPUESTA GENERAL DEL PLAN PARCIAL - PLANO COMPONENTES URBANOS ETAPAS DE DESARROLLO UNIDAD DE GESTION CARGAS URBANISTICAS ESPACIO PUBLICO APROVECHAMIENTOS Y USOS ESQUEMA DE DESLINDE	FECHA: 2/2 ESCALA: 1:500 FECHA: Sep 2022 LOCALIZACION GENERAL	OBSERVACIONES	BOGOTÁ D.C. CLAUDIA NAVIHE LOPEZ HERNANDEZ MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS DECRETO DISTRITAL No. 091 08 MAR 2020							



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Técnica

Constructora Marval S.A.

Titulo
M30 No. 1

MasterPlan - Desarrollo Urbano

Número 1: 2019.

No. de paginas 138

El presente Documento Técnico de Soporte para el Plan Parcial "M30", localizado en la localidad No. 16 Puente Aranda en la ciudad de Bogotá, tiene como objetivo establecer las condiciones de partida y criterios de diseño del proyecto, partiendo de explicar las condiciones evaluadas durante la fase de análisis y diagnóstico, para establecer su pertinencia y procedencia, así como los objetivos y criterios que orientan las determinaciones de planificación adoptadas en la fase de formulación del proyecto; para finalmente presentar un planteamiento urbanístico soportado en instrumentos legales, de gestión y financiación que soportan el Plan Parcial.

Índice Contenido

1. Memoria Justificativa

Contexto distrital localidad 16: Puente Aranda

Análisis Urbano	10
Aspectos territoriales de la Localidad	14
Tratamientos Urbanísticos	15
Áreas de Actividad	17
Condiciones Urbanas de la Industria en Bogotá	19
Desarrollo Urbanístico	20
Oferta Inmobiliaria	22
Zonas de Riesgo	23
Infraestructura Funcional y de Servicios Públicos	25
Sistema Vial	25
Sistema de Equipamientos Urbanos	29
Sistema de Espacio Público	30
Bienes de Interés Cultural – BICs	31
Sistemas Generales de Servicios Públicos	32
Acueducto y Alcantarillado	34
Recolección de Basuras	36
Energía Eléctrica	37
Gas Natural	38
Telecomunicaciones	39
Aspectos Demográficos	40
Aspectos Económicos	42
Percepción Sobre el Nivel de Vida	42
Tendencia de la Vivienda	42
Déficit Habitacional Cuantitativo y Cualitativo	43
Estrato Socioeconómico	44
Objetivos del Plan Parcial	46
Objetivo General	46
Objetivos Específicos	47
Localización y Generalidades	48
Sistema Ambiental	50
Caracterización	53
Sistema de Equipamientos Urbanos	60
Sistema de Espacio Público	61
Sistemas de Servicios Públicos Domiciliarios	62
Sistema Socioeconómico y Espacial	66
Objetivos	68
Marco Conceptual	69
Estratificación	70
Diagnostico de Afectaciones Predial	74
Marco Normativo	74
Normatividad Nacional	74
Normatividad Local	74

2. Planteamiento Urbanístico y Sistemas Estructurantes

Modelo de Ordenamiento Bogotá	80
Propuesta Urbanística Plan Parcial	82
Topografía y Conformación Predial	83
Equipamientos	85
Estructura Urbana: Cargas Urbanísticas	87

Espacios Públicos Pedestales	87
Cesiones Públicas de Vías Locales e Intermedias	88
Pago Compensatorio como Contraprestación por la Beneficiencia de Capacidad Adicional Otorgados	89
Planteamiento Urbanístico	90
Propuesta Urbana	92
Índices de Construcción	96
Sistemas Estructurantes	98
Evaluación Ambiental	98
Recomendación para la Arborización	100
Estructura Funcional y de Servicios	102
Sistema de Espacio Público	102
Sistema de Movilidad	107
Sistema de Servicios Públicos	115
Sistema de Usos	123
Destinación de Suelo para VIS	124
Plan de Gestión Social	124
Norma Urbanística General	128
Usos y Área de Actividad	128
Índice de Construcción	128
Asilamientos	129
Estacionamientos	131
Equipamiento Comunal Privado	131

3. Instrumentos de Gestión Legal y Financiera

Instrumentos de Gestión Legal	133
Ejecución del Plan Parcial	134
Unidades de Actuación Urbanísticas	135
Unidades de Gestión Urbanísticas	136
Etapas de Desarrollo: Única Etapa	140
Destinación para Suelo VIP	141
Espacio Público	142
Reparto de Cargas y Beneficios	143
Plusvalía	144
Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios	146
Modelo de Reparto	147
Cronograma de Ejecución	156

Índice Gráficos

Localidades de Bogotá	11
Unidad de Planeamiento Zonal en la Localidad de Puente Aranda	13
Estructura Económica de POT	14
Tratamientos Urbanísticos	15
Áreas de Actividad	17
Usos del Suelo	18
Licencias de Construcción Aprobadas por uso en la localidad de Puente Aranda	19
Decreto 621 de 2016 y 804 de 2018	20
Zonas de Riesgo por Inundación	22
Estructura Ecológica Principal	23
Indicador del Componente en la Localidad de Puente Aranda	24
Sistema Vial	26
Espacios Públicos	26
Asesibilidad	27
Medios de Transporte de la Localidad Puente Aranda	27
Equipamientos	29
Tipos de Equipamientos	29

Alturas	30
Levantamiento Topográfico	31
Única Etapa	32
	34

Índice Tablas

Sistema Vial	26
Bienes de Interés Cultural	26
Caracterización de la Localidad	33
Volumen Vehicular Día Típico	56
Volumen Vehicular Día Atípico	57
Conformación Predial	70
Tendencia Unidades Sociales	71
Clasificación Unidades Sociales	71
Condiciones Unidades Sociales	72
Identificación de Impactos	72
Conformación Predial	84
Cuadro de Coordinadas	86
Índices de Construcción	93
Cuadro General de áreas Plan Parcial M-30	94
Evaluación de Impactos Ambientales	99
Impactos ambientales	100
Servicios públicos a ofrecer	101
Espacio Público Efectivo por habitante en PP	103
Espacio Público Efectivo por habitante en PP y Fuera del PP	105
Espacio Público Efectivo por habitante en PP y Fuera PP	106
Número de estacionamiento propuestos por el Plan Parcial	107
Proyecciones del tránsito Año 2020	110
Proyecciones del tránsito con Proyecto Año 2023	111
Volumenes de Flujo Vehicular	111
Servicio Públicos Domiciliarios	115
Programa de Atención a Población Vulnerable	125
Programa de Relajamiento y Comunicación	126
Programa de Control Urbanístico a Usos Prohibidos	126
Equipamientos	128
Equipamientos	131
Requerimiento Equipamiento Comunal Privado	131
Destinación Equipamiento Comunal Privado	137
Cuadro general de áreas plan parcial M30	137
Conformación Predial	138
Cuadro de Coordinadas	139
Cuadro general de áreas plan parcial M30	139
Compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados	143
Cuadro general de áreas plan parcial M30	148
Cargas Urbanísticas - Cuantificación y valoración	149
Carga Urbanística para generación de equipamientos	150
Y espacio público para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados	150
Cuadro de aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público.	151
Carga Urbanística para generación de equipamientos y espacio público.	152
Ventas Estimadas	153
Estructuración Análisis Verta - Costo - Utilidad	154

En la Memoria Justificativa se presenta la Localidad de Puente Aranda y las UPZs que la conforman, haciendo énfasis en la UPZ 108 Zona Industrial, área donde se ubica el proyecto propuesto

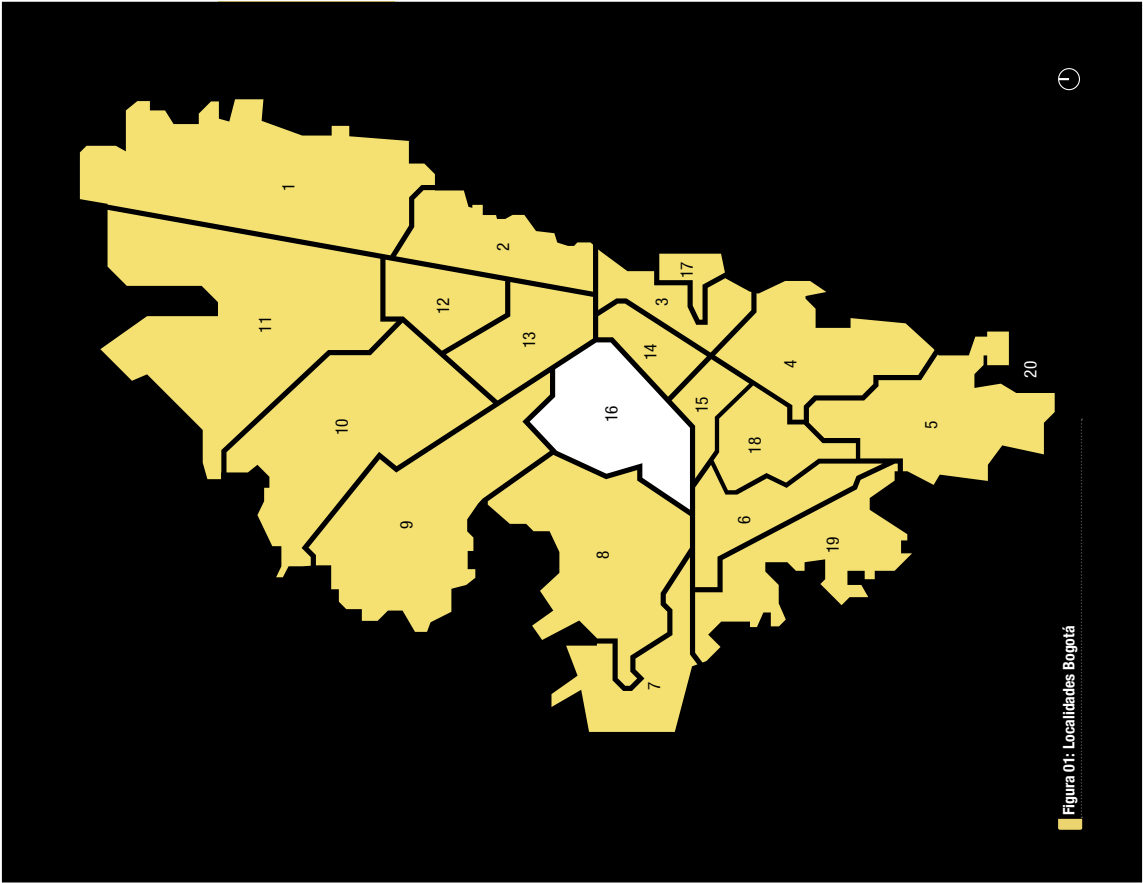


1 Memoria Justificativa

Contexto distrital localidad 16: *Puente Aranda*

La localidad de Puente Aranda tiene una extensión aproximada de 1.731,1 hectáreas de superficie que corresponde a un 4,6% de la superficie urbana de la ciudad. Está dividida en 5 UPZ (40 Ciudad Montes, 41 Muzú, 43 San Rafael, 108 Zona Industrial y 111 Puente Aranda), cuenta con 1.799 manzanas distribuidas en 44 sectores catastrales que se encuentran dentro del perímetro urbano.¹

¹ Alcaldía 2017. Diagnóstico de la estructura urbana y territorial de Bogotá. Documento de diagnóstico y diagnóstico territorial. Bogotá, D.C.: Alcaldía Mayor de Bogotá.



La localidad de Puente Aranda fue creada mediante el Acuerdo 26 de 1972, que creó 16 Alcaldías Menores del Distrito Especial de Bogotá, con lo cual Puente Aranda pasó a integrar, con otros barrios circunvecinos, la Alcaldía Menor del mismo nombre, administrada por el alcalde menor, correspondiéndole como nomenclatura el número 16. Posteriormente, la Constitución de 1991 le dio a Bogotá el carácter de Distrito Capital; en 1992 la ley 1^a reglamentó las funciones de las Juntas Administradoras Locales, de los Fondos de Desarrollo Local y de los alcaldes locales, y determinó la asignación presupuestal de las localidades. Por medio de los acuerdos 2 y 6 de 1992, el Concejo Distrital definió el número, la jurisdicción y las competencias de las JAL. Bajo esta normativa, se constituyó la localidad de Puente Aranda, conservando sus límites y nomenclatura, administrada por el alcalde local y la Junta Administradora Local, con un total de 9 ediles. Finalmente, el Decreto-Ley 1421 determinó el régimen político, administrativo y fiscal bajo el cual operan hoy las localidades del Distrito.²

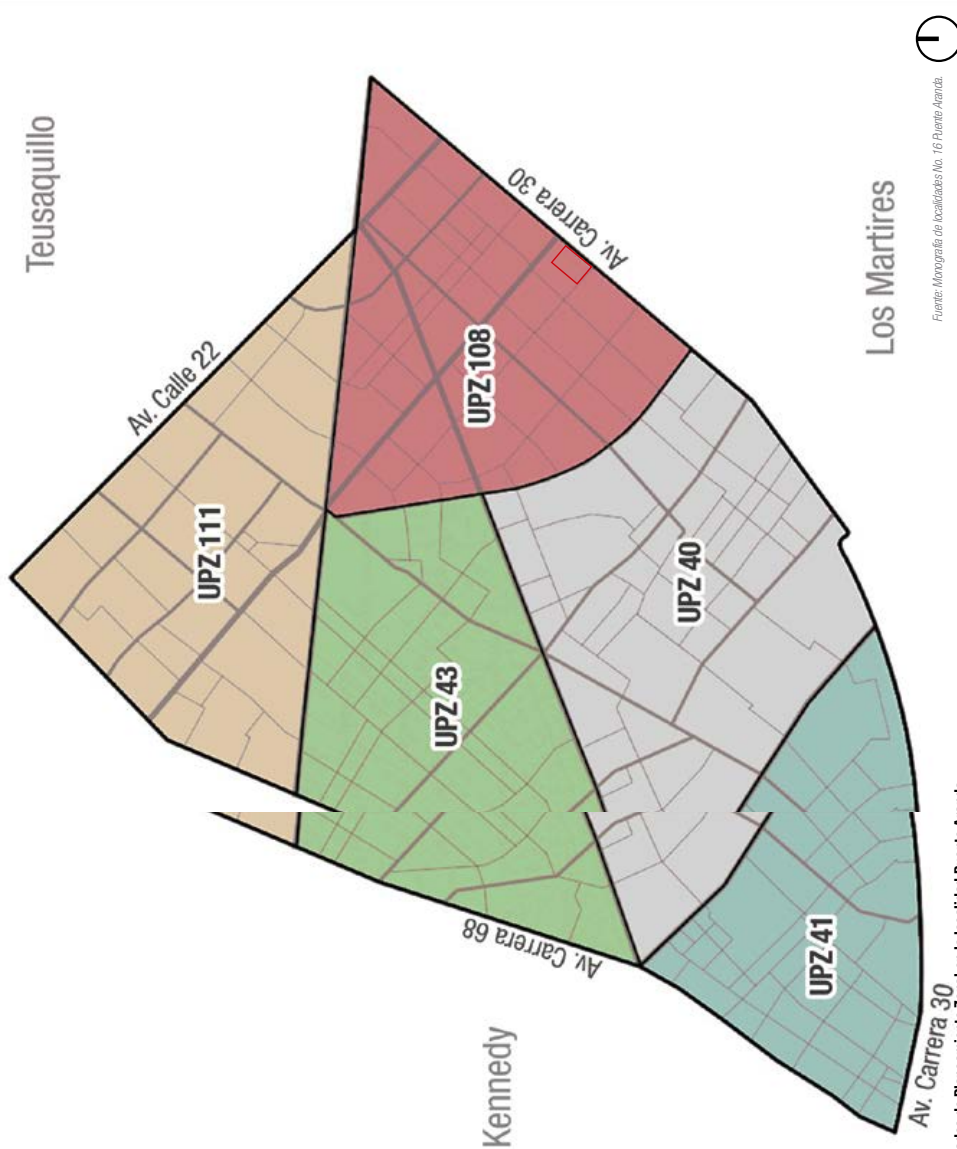
Colinda al norte con la localidad de Teusaquillo, la Avenida de las Américas o Avenida Calle 23 y la Avenida Ferrocarril de Occidente o Avenida Calle 22; al oriente, con la localidad Los Mártires, la Avenida Ciudad de Quito o Avenida Carrera 30; al sur con las localidades Tunjuelito y Antonio Nariño, con la Avenida del Sur o Transversal 35 o Avenida Calle 45A Sur; y al occidente con la localidad de Kennedy, con la Avenida del Congreso Eucarístico o Avenida Carrera 68.

La localidad no posee suelo rural ni suelo de expansión; Puente Aranda hizo parte de los terrenos cenagosos del sur occidente de la antigua Santafé, por lo que su topografía se caracteriza por ser plana y en su interior no se encuentran estratificaciones montañosas.

Por su parte, la UPZ 108. Zona objeto de estudio, se encuentra limitada por la avenida Ciudad de Quito, la avenida de los Comuneros y la avenida de Las Américas y la conforman los siguientes barrios: La Florida, Guindamarca, Industrial Centenario, Estación Central, Ricaurte Occidental, los Ejidos (incluye la zona de San Andresito), Industrial Andaluza, Industrial, Bernardo, Gracias a su localización estratégica en el contexto urbano y regional, es un importante nodo de articulación que posibilita el intercambio de bienes y servicios a escala urbana, regional y nacional.

² Vélez, 2017. *Apogeo de la producción urbana en América: procesos y escenarios de la gran zona urbana*. 16. *Gran zona urbana*. / *Gran zona urbana*. / *Gran zona urbana*. / *Gran zona urbana*.

Figura 02: Unidades de Planeamiento Zonal en la localidad Puente Aranda



Aspectos Territoriales de la Localidad

Análisis Urbano

El modelo urbano del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Decreto Distrital 190 de 2004, pretende consolidar la ciudad, su entorno, su estructura y sus operaciones estratégicas de acuerdo con los fines deseados en materia ambiental, social, económica, territorial y administrativa.

Para facilitar su desarrollo y aplicación del POT, en el territorio se precisan diferentes instrumentos de gestión de suelo y de planificación, así como herramientas para las intervenciones en la estructura socioeconómica que orientan la inversión del territorio.

Por lo expuesto, dentro de la estrategia de ordenamiento del Distrito, en el marco de la Estructura Socioeconómica y Espacial del Distrito Capital, se establece una red de centralidades con el fin de complementar la estructura y garantizar el cumplimiento de los objetivos de equilibrio urbano y rural e integración a diferentes escalas; se clasifican según el resultado de un conjunto de indicadores en función del papel que desempeñan en la estrategia de integración de la ciudad y su territorio a nivel internacional, nacional, regional y urbano, de acuerdo con su papel frente a las políticas relacionadas con el equilibrio del Distrito Capital, en términos sociales, de servicios urbanos y de integración de las localidades.

De acuerdo con lo anterior, la localidad de Puente Aranda hace parte de la Centralidad de Integración Internacional y nacional Salitre - Zona Industrial que tiene una extensión de 1.493,53 ha. Su principal director de ordenamiento es promover el desarrollo del corredor férreo de occidente y construir el anillo de innovación. Adicionalmente, coincide con la centralidad denominada Centro Histórico Internacional que tiene dentro de sus objetivos proteger el patrimonio cultural y promover la renovación urbana, la cual fue adoptada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007.

Por otra parte, dentro de la estrategia de ordenamiento del Distrito, están las operaciones estratégicas como un componente principal en la estructura socioeconómica y espacial, las cuales vinculan actuaciones, acciones urbanísticas, instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales en áreas espaciales de la ciudad, que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo la estrategia de ordenamiento formulada en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y que tienen la finalidad de orientar los recursos de inversión para que sean incluidos en el respectivo programa de ejecución de cada administración.

La operación de mayor incidencia en la localidad de Puente Aranda es el anillo de innovación, actualmente en proceso de formulación, busca consolidar la estrategia general de ordenamiento del territorio definido en el POT de Bogotá D.C., Decreto 190 de 2004, a través de las directrices relacionadas con

la consolidación de un espacio óptimo para la localización de actividades empresariales, financieras, dotacionales, productivas y ligadas a la innovación y la tecnología, la promoción del desarrollo del Corredor Férreo de Occidente y la solución de problemas de accesibilidad y movilidad en su ámbito, articulando el territorio del Anillo de Innovación con el Plan Zonal del Centro de Bogotá y con la Operación Estratégica Fontibón - Aeropuerto El Dorado - Engativá, ésta última también en proceso de formulación.

Dentro de los programas prioritarios de la Operación Estratégica Anillo de Innovación, se establece la articulación física y virtual con el comercio racional e internacional y la consolidación del Anillo de Innovación a lo largo del corredor férreo de occidente y prioriza la "Renovación e Intervención de enlace entre el Centro y el Anillo de Innovación".

Bajo ese contexto, a través de la expedición del Decreto 621 de 2016, la administración distrital busca la transformación de zonas ya desarrolladas de la ciudad que cuentan con condiciones de subutilización de las estructuras físicas y que cuentan con un importante potencial de desarrollo debido a sus condiciones de localización y de conectividad con el resto de la ciudad, relacionadas principalmente con los sistemas de transporte masivo. Esta reglamentación promueve así, atraer e incentivar la construcción de ciudad, mediante la implementación de proyectos estratégicos de renovación urbana a través de instrumentos de gestión y planeación que faciliten la interacción pública con la actuación privada, de manera que se faciliten y coordinen las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la generación de áreas libres y mejorar la calidad de vida

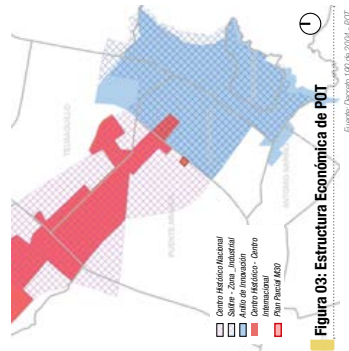


Figura 03: Estructura Económica de POT

Fuente: Decreto 190 de 2004 - POT

Tratamientos Urbanísticos

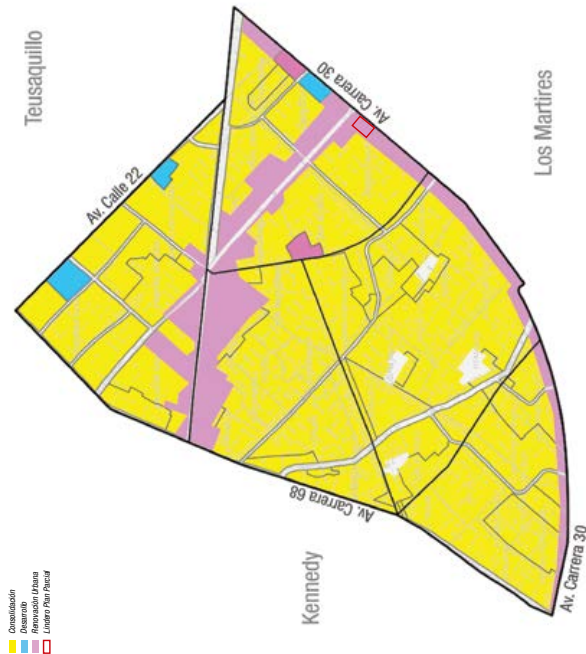


Figura 04: Tratamientos Urbanísticos

Fuente: Expedición presal 1905 (POT)

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial - POT vigente, los Tratamientos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial, con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar, mejorar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones de la ciudad.

En la localidad de Puente Aranda se establecen tres (3) tipos de tratamientos urbanísticos de acuerdo al Decreto 317 del 26 de Julio de 2011. "Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108 ZONA INDUSTRIAL y No. 111, Puente Aranda, Ubicadas en la Localidad de Puente Aranda", los cuales se describen a continuación:

■ **Consolidación:** Es aquel que "regula la transformación de las estructuras urbanas de la

ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado” y es el tratamiento de mayor cobertura en el sector, con un 90%.

Dado que el sector se caracteriza por su uso industrial y dotacional, tiene asignada la modalidad de Sector Urbano Especial, por tratarse de zonas existentes con fundamento a normas especiales que deben asegurar y recuperar las condiciones de los espacios adecuados a tales usos.

- Desarrollo: Es aquel que “orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios.”

En el área objeto de estudio, se encuentran tres predios que tienen asignado el tratamiento de Desarrollo de acuerdo a la cartografía del POT 190 de 2004, lo que equivale a un 1% del suelo en la Localidad de Puente Aranda. Uno sobre el eje de la Av. Carrera 30 próximo a la calle 19 que actualmente se encuentra urbanizado y corresponde al proyecto Plaza de la Hoja, proyecto urbanístico general para el desarrollo de vivienda de interés social aprobado mediante licencia de urbanismo 13-5-0579 de abril 30 de 2013 permitiendo 87.120,71 m². Los otros dos, se ubican sobre el eje de la calle 22: sobre la carrera 44 que corresponde a un lote sin urbanizar y sobre la carrera 56 donde se ubica un Complejo petroquímico.

- Renovación: que tiene por objeto: “propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran

abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos.”.

Dentro de la localidad este tratamiento tiene una cobertura del 9% aproximadamente, la cual corresponde a la aplicación del Decreto 621, como respuesta al planteamiento de acciones urbanas en torno a los corredores del Sistema de Transporte Público Masivo de la Av. Carrera 30, Av. Calle 13 y la Av. de las Américas, buscando la recualificación de sectores propicios para la densificación y que para optimizar su ejecución y gestión, se aplicaron mecanismos alternos a los planes parciales que junto a estos, buscan el desarrollo de los espacios necesarios bajo este tratamiento.

Lo anterior, se dio al hacer una evaluación de los ejes de corredores viales en los cuales se implementó el sistema de transporte masivo, y se evidenció que con el paso del tiempo de operación del “Transmilenio” no han existido cambios significativos en el perfil urbano de la ciudad a lo largo de su recorrido, la cual obedece a diversos factores, entre ellos la baja asignación de potencial normativo, y a la poca aceptación del desarrollo de proyectos urbanísticos y a que nunca se actualizó la norma urbanística de estos corredores que potenciara las condiciones del sistema.⁵

Las medidas adoptadas por la administración incorporando al tratamiento de renovación urbana los corredores de la NQS Avenida Cra. 30 y la Avenida de las Américas, destacan el potencial de desarrollo que tiene la Localidad de Puente Aranda por su infraestructura y localización en la ciudad, hay deterioro físico y social, por lo que se busca el mejoramiento de las condiciones del mismo.

El área objeto de estudio se encuentra dentro de este tratamiento en modalidad de re desarrollo, donde se pretende generar un nuevo espacio urbano y con él, implementar la vivienda generando un mayor aprovechamiento en edificabilidad.

Áreas de Actividad

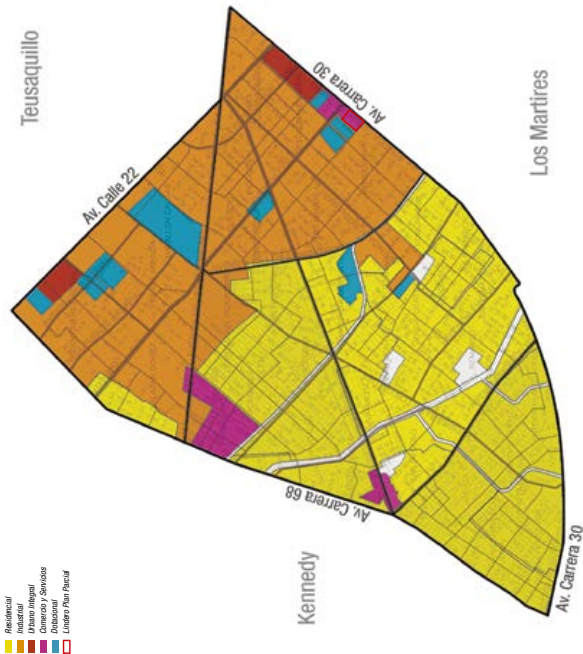


Figura 05: Áreas de Actividad

En la presente sección se adelanta un breve análisis de los usos del suelo de acuerdo con las Áreas de Actividad definidas en el artículo 340 del Plan de Ordenamiento Territorial POT – Decreto 190 de 2004, como “los usos asignados al suelo urbano y de expansión, mediante los cuales se establece la destrucción de las zonas en función de la estructura urbana propuesta por el modelo territorial” y, en la cual se identifican: 1) Residencial, 2) Dotacional, 3) Comercio y Servicios, 4) Actividad Central, 5) Urbana Integral, 6) Actividad Industrial y 7) Actividad Mhiera. Igualmente se analizan los usos correspondientes a las Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ.

La evaluación permite identificar los usos existentes con base a los marcos normativos expuestos y las tendencias de desarrollo de las diferentes actividades.

Además de las áreas de actividad residencial, se debe destacar la presencia de áreas industriales que posicionan a Puente Aranda como una de las localidades de Bogotá con mayor porcentaje de predios con uso industrial. Se destacan sectores muy donde se concentran: comercio aglomerado y comercio cualificado. Se puede distinguir la presencia de áreas urbanas integrales (para proyectos de zonas de usos múltiples) que se pueden desarrollar mediante planes parciales, previo visto bueno de la Secretaría Distrital de Planeación y firma del alcalde mayor. También se observan áreas dotacionales destinadas a equipamientos colectivos, deportivos y servicios urbanos básicos y parques zonales.⁶

La localidad de Puente Aranda se divide en cinco áreas de actividad: Zona residencial 52.73%, industrial 39.94%, de equipamientos 4.28%, de comercio 3.05% y zona múltiple 1.77%.⁷



Figura 06: Usos del Suelo

Sin embargo, como respuesta a las actividades establecidas, la dinámica de los usos existentes en la localidad son: residencial (42%), comercio (13.5%), dotacional (9%), servicios (23%) e industrial (12.2%).⁸ Entre las 19 localidades de Bogotá, Puente Aranda tiene el mayor porcentaje de área de predios con uso principal industrial y es la cuarta con mayor porcentaje en el uso de servicios.⁹

La UPZ 108, Zona Industrial, tiene un desarrollo predominantemente industrial en su mayoría, y es la concentración industrial más importante de la localidad de Puente Aranda. También incluye algunos desarrollos residenciales con presencia de actividades productivas en

los barrios Cundinamarca y Pensilvania, ubicados sobre la avenida Ciudad de Quito (carretera 30).

Tomando las viviendas y los hogares como unidades básicas en las que viven la mayoría de las personas, dentro de la planificación y la formulación de políticas son de gran importancia las tendencias de su cantidad y composición; por lo cual se observa con la información anterior, que, si bien se proyecta el uso de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en el marco del ordenamiento territorial, no se ha desarrollado todo el potencial de la actividad, por lo cual dentro de las medidas que toma la administración es impulsar la vivienda con instrumentos como el decreto 621 de 2016.

Condiciones Urbanas de la Industria en Bogotá

La localidad de Puente Aranda ha sido sede de industrias manufactureras desde 1573 cuando, por medio de la construcción del puente Aranda (hoy desarrollo sobre la Av. de Las Américas) y de un camellón que atravesaba la sabana hacia el occidente, se facilitó el paso por el humedal de Aranda y el Río Chiriquí (hoy San Francisco) permitiendo una vía de comunicación con Honda y así mismo el transporte de mercancía proveniente de la costa Atlántica, convirtiéndose en un eje vial importante de ingreso a la ciudad de Bogotá y en un corredor industrial de la capital.

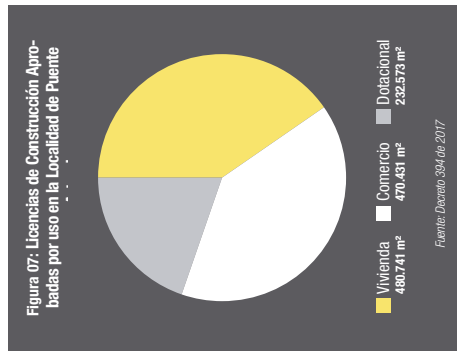
Con el desarrollo industrial de la ciudad, se ubicaron en la localidad una serie de pequeñas empresas manufactureras que fueron creciendo al lado de un sector residencial.

"Gracias al desarrollo de Bogotá la localidad de Puente Aranda, se convirtió en sede de industrias manufactureras que crecieron a la vez con el sector residencial. En

1944 la localidad se fortaleció con el primer reglamento de zonificación y se consolidó con el plan piloto de Le Cobusier en 1951. Lo anterior suscitó que Puente Aranda en el año 1974 se convirtiera en el polo de desarrollo industrial de la capital, con la producción de plásticos, químicos, textiles, metal mecánica, gaseosas, concentrado e industria alimenticia reuniendo cerca de 3.000 empresas en el sector". El sector tuvo un rápido crecimiento residencial e industrial y comenzó a convertirse en sede de una multitud de pequeñas empresas manufactureras.

Durante varios años la localidad se consolidó como un sector de mucha presencia de industrias y comercio. Sin embargo, en los últimos años la localidad de Puente Aranda ha disminuido su concentración industrial. Esto se debe a que se ha dado una relocalización de la industria del sector en municipios aledaños a la ciudad de Bogotá, por factores como la congestión vehicular, los altos impuestos de la Capital y un mayor precio de las tierras.

Desarrollo Urbanístico



En el periodo 2012-2017, Puente Aranda fue la novena localidad con mayor área aprobada en licencias de Urbanismo y construcción. La mayoría del área que se licenció (40,6%) fue destinada al uso habitacional sumando en total 480.741 metros cuadrados; le siguieron muy de cerca los usos comerciales (comercio propiamente dicho, estacionamientos, industria, oficinas y servicios), que sumaron 470.431 m² (39,7%) y finalmente los usos dotacionales (dotacional, institucional, otros) con 232.573 metros cuadrados (19,6%). En total se licenciaron para el periodo 2012 – 2017, 1.183.746 metros cuadrados.

La Secretaría Distrital de Planeación producto de estudios realizados evidencian que, en razón a sus condiciones urbanísticas, de movilidad, de acceso al transporte masivo, de índices de construcción comparativamente bajos, y cercana a centros de empleo, esta zona ofrece un potencial estratégico para el desarrollo residencial en la ciudad y teniendo en cuenta la dinámica socioeconómica de la ciudad, se hace necesaria una transformación de la zona.

PROYECTO SABANA CENTRAL CONSTRUCTORA POLARIS

- Ubicado en la Carrera 18 No. 14-04 en Bogotá se construyen dos torres de Apartamentos, Oficinas Y Centro Comercial. Sabana Central es un proyecto con apartamentos de 1, 2 y 3 habitaciones desde 37.17 hasta 81.13m² área total construida.

Tipos de apartamentos

- Apartamento tipo D desde \$ 185.000.000
- Área total construida: 37.1m².
- Área privada: 32.37 m²

Los apartamentos se entregan terminados. Información consultada de la página web del proyecto, el día 9 de agosto de 2019. Puede ser consultada en el siguiente link.

PROYECTO TORRE ESTACIÓN CONSTRUCTORA CAPITAL

- Ubicado en la Calle 15 No. 17- 28 en Bogotá. Se construyen dos torres, una de 37 y otra de 40 pisos. TORRE ESTACIÓN, es un proyecto con apartamentos de 1, 2, y 3 habitaciones desde 48.8m² hasta 80.25m² área total construida.

Tipos de apartamentos

- Apartamento tipo A \$ 259.100.000
- Área total construida: 48.38 m²
- Área privada: 43.22 m²

Información consultada de la página web del proyecto, el día 9 de agosto de 2019. Puede ser consultada en el siguiente link.

Zonas de Riesgo

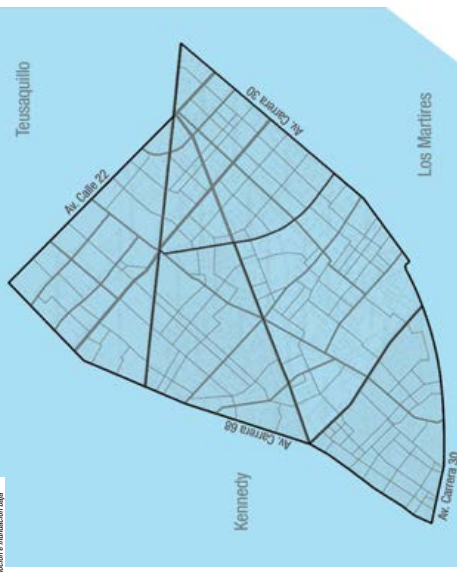


Figura 08: Zonas de Riesgo por Inundación

Teniendo en cuenta que se actualizaron los mapas de riesgo hasta tanto se expida la revisión general del POT, se adelantó una revisión de las posibles condiciones de riesgo que se pueda presentar en el área de desarrollo del plan parcial M30, para lo cual se consultó la información del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, las resoluciones 0751 de junio 7 de 2018 “Por la cual se actualiza el Mapa No. 3 Amenaza por Remoción en Masa” del Decreto Distrital 190 de 2004” y la Resolución 1631 de 2018 “Por la cual se actualiza el Mapa No. 4 Amenaza por inundación del Decreto Distrital 190 de 2004”.

De acuerdo a lo anterior, se puede establecer que el área de estudio no se encuentra en riesgo tanto por remoción en masa como por riesgo por inundación, la cual tiene clasificación baja en la localidad de Puente Aranda.

Estructura Ecológica Principal

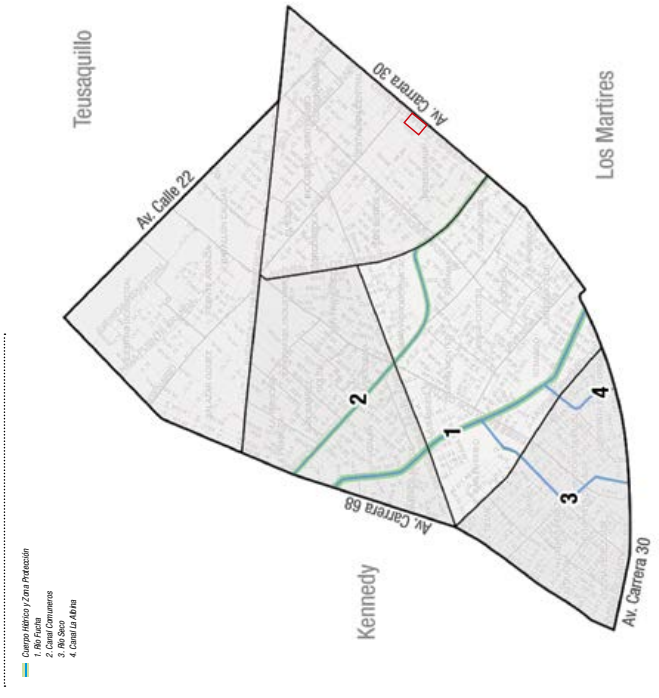


Figura 10: Estructura Ecológica Principal

Tiene la función básica de sostener y conducir la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio del Distrito Capital, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, y dotar al mismo de bienes y servicios ambientales para el desarrollo sostenible, por medio de corredores ambientales los cuales están integrados a la estructura ecológica regional y está compuesta por: i) Sistema de áreas protegidas del Distrito capital, ii) Parques urbanos, iii) Corredores ecológicos y iv) Área de manejo especial del río Bogotá.

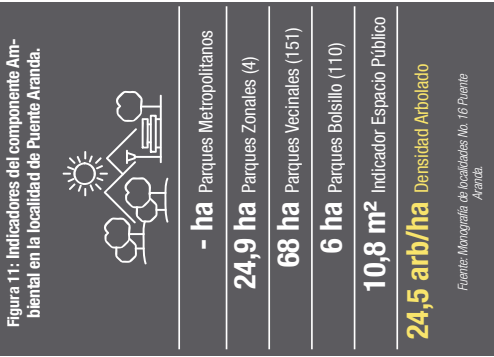
Corredores Ecológicos de Ronda

Son zonas verdes lineales que siguen los bordes urbanos y los principales componentes de la red hídrica y la malla vial arterial como parte del manejo ambiental de las mismas y para incrementar la conexión ecológica entre los demás elementos de la Estructura Ecológica Principal, desde los Cerros Orientales hasta el Área de Manejo Especial del río Bogotá y entre las áreas rurales y las urbanas, se clasifican en ecológicos de ronda, viales, de borde y regionales.

Esta Localidad cuenta con importantes corredores ecológicos de ronda, como el canal Río Fucha (3500m) del cual se desprenden el Canal de los Comuneros (2200), Canal de Río Seco (1800m) y Canal de La Albina (1600m), y atraviesan la extensión del suelo de oriente a occidente de Puente Aranda.

El Canal del Río Fucha es uno de los que atraviesa la ciudad de Bogotá pasando por las localidades de San Cristóbal, Santa Fé, Antonio Nariño, Rafael Uribe, Puente Aranda, Kennedy y Fontibón. Nace en el páramo de Cruz Verde y desemboca en el Río Bogotá. Gran parte de su cauce y sus afluentes antes mencionados, se encuentra contaminados por aguas negras e industriales, disposición inadecuada de basuras y escombros, invasión de rondas, presencia de habitantes de la calle, baja arborización y pocas zonas verdes, malos olores y proliferación de vectores, ya que es receptor de desperdicios y aguas residuales a lo largo de su trayecto.

Con un 3,4%¹⁴ de su territorio destinado a la Estructura Ecológica Principal, la localidad de Puente Aranda tiene una participación baja comparada con el total del suelo del Distrito Capital.¹⁵



Infraestructura Funcional y de Servicios Públicos

Está conformada por los sistemas generales de servicios públicos, de movilidad y de equipamientos, cuya finalidad es garantizar que el centro y las centralidades que conforman la estructura socio económica y espacial de ciudades.

Sistema Vial

Es un conjunto que integra los modos de transporte de personas y carga con los diferentes tipos de vías y espacios públicos de la ciudad y el territorio rural, hace parte los estacionamientos públicos, y las terminales de buses interurbanos de pasajeros y de carga. Actúa de manera interdependiente con la estructura socio económico y espacial conformado por la red de centralidades, y garantiza la conectividad entre las mismas y de estas con la región, el país y el mundo. A nivel urbano garantiza la movilidad y conexión entre las centralidades y los tejidos residenciales que gravitan a su alrededor. A nivel rural conecta los poblados rurales y las áreas de actividad existentes en su interior y con la ciudad.

Subsistema Vial

Mezcla Vial Arterial
Mezcla Vial Complementaria

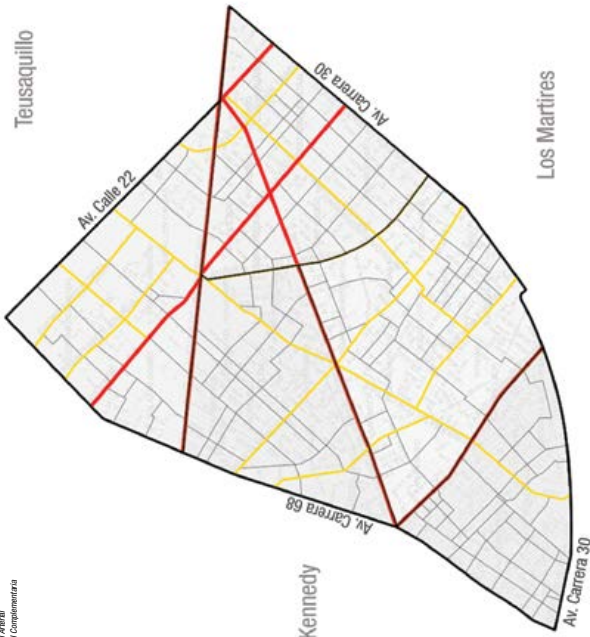


Figura 12: Sistema Vial

Fuente: Elaboración propia según información de la Escuela Metropolitana 2017

En relación al subsistema vial, la localidad de Puente Aranda, dada su centralidad cuenta con buena accesibilidad. Está atravesada por vías principales como lo son La Avenida de Las Américas con un ancho mínimo de 100 mts, la Calle 13, la Avenida de los Comuneros (calle 6), Avenida Calle 3ra, Avenida Ciudad de Quito con un mínimo de 60 mts y su prolongación a la Autopista Sur, la Avenida Primera de Mayo con 40 mts y la Carrera 68 que permiten el fácil acceso a cualquier sector de la Localidad.

Teniendo en cuenta que la malla arterial complementaria, permite la fluidez del tráfico interior de los sectores conformados por la malla vial principal y determina la dimensión y forma de la malla vial intermedia, que se desarrolla en su interior, está conformada por las avenidas Batallón Caldas, Montes, Cundinamarca, de Los Comuneros, Pedro León Trabucchi, de la Esperanza, Fucha, General Santander, Industrial, Jorge Gaitán Cortés, Puente Aranda y La Esmeralda, las cuales brindan soporte básico para el transporte privado y para las rutas alimentadoras de los sistemas de transporte masivo.

Subsistema de Transporte

La malla vial local presenta un deterioro progresivo debido a que, como primera medida, no hay un mantenimiento adecuado de las vías y sumado a esto, el desgaste por el constante tránsito de vehículos de carga pesada por la vocación industrial del sector.

"El período de diseño o vida útil de los pavimentos y las condiciones aceptables de movilidad en la

Estado de las Vías

El subsistema de transporte se estructura alrededor de los modos de transporte masivo, Metro, Transmilenio y Tren de cercanías, y está conformado por los diferentes modos de transporte masivo, el transporte público colectivo, el transporte particular y modos alternativos de transporte como las bicicletas. Sus componentes se organizan en torno al Metro, los buses articulados sobre corredores troncales especializados y sus rutas alimentadoras y el tren de cercanías.

De acuerdo a una Encuesta en Movilidad realizada en el 2015, aunque la localidad se beneficia con el Sistema Transmilenio, dado que dispone de dos vías principales que pertenecen a la red NQS y calle 1-Americas, el Sistema Integrado de Transporte (SITP) y los demás buses públicos, son el medio de transporte más utilizado por los habitantes de la zona. Sin embargo, los habitantes del sector se ven insatisfechos frente a la frecuencia de las rutas y a la cobertura nocturna de este medio de transporte en el sector.

"La localidad cuenta con 882.22 KM/Carril de malla vial distribuido de la siguiente manera: Arterial 197.13 Km/Carril, intermedia: 208.45 Km/Carril y Local: 476.64 Km/Carril".

"La localidad cuenta con 882.22 KM/Carril de malla vial distribuido de la siguiente manera: Arterial 197.13 Km/Carril, intermedia: 208.45 Km/Carril y Local: 476.64 Km/Carril".¹¹

Nombre	Tipo	Subsistema
Avenida Las Américas	V-0	Red Metropolitana
Avenida Calle 13	V-2	Red Metropolitana
Avenida Los Comuneros	V-2	Red Metropolitana
Avenida 3ra	V-3	Malla Arterial Complementaria
Avenida Ciudad de Quito	V-1	Red Metropolitana
Avenida Primera de Mayo	V-2	Red Metropolitana
Carrera 68	V-2	Red Metropolitana

Fuente: Elaboración propia. Información tomada del Cuentro 19 de 2004

malla vial local se disminuye por no realizar un adecuado mantenimiento preventivo y correctivo a las superficies de rodadura de las vías que finalmente terminan afectando la estructura total de la vía deteriorando las condiciones óptimas y dignas para la movilización peatonal y vehicular de la población residente y flotante que cruzan la localidad."¹⁶



Figura 13: Estado de las Vías

Fuente: Elaboración propia según información de la Encuesta de Movilidad 2017.

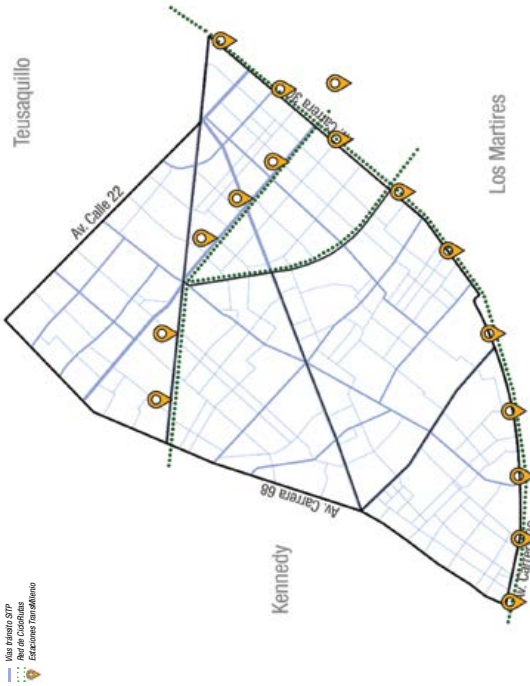


Figura 14: Accesibilidad

Fuente: Elaboración propia. Información tomada de Mapas Bogotá

"La manera en que se desplazan los habitantes de Puente Aranda a sus diferentes destinos, se caracteriza principalmente por el uso del Sistema Integrado de Transporte (SITP) o buses y colectivos de transporte público convencional; los desplazamientos a pie, los viajes en Transmilenio, el uso de automóvil, los viajes en moto y el uso del taxi. En efecto, de un poco más 619.000 viajes que realizan diariamente los habitantes de Puente Aranda, en el 28,6% utilizan SITP o bus tradicional y en el 23,5% se desplazan a pie. Le siguen los viajes en Transmilenio, los cuales intervienen en el 10,8%; luego los que se realizan en automóvil particular, que participan en el 10,6% de los viajes; los desplazamientos en motocicleta son reportados en el 6,7%, los taxis en el 5,5%, en bicicleta el 4,9%, en Alimentador 4,4% y otros 0,1% del total de viajes".¹⁷

En cuanto a los desplazamientos en bicicleta, la localidad ofrece las rutas de bicicletas Calle 13/Carrera 6 sobre la Calle 13 y la Calle 6-Troncal Carrera 10 sobre paralela al Canal Los Comuneros (Calle 6).¹⁸

¹¹ "Carla Moya el Impacto. Sistema de Transporte Integrado SITP. Impactos de las políticas de transporte en la movilidad de Bogotá y sus municipios. Fase II. Localidad 16. / 7. "Cundinamarca de los Comuneros, Pedro León Trabucchi, de la Esperanza, Fucha, General Santander, Industrial, Jorge Gaitán Cortés, Puente Aranda y La Esmeralda, las cuales brindan soporte básico para el transporte privado y para las rutas alimentadoras de los sistemas de transporte masivo."

Accesibilidad

Los estratos socioeconómicos que más tiempo emplean para llegar a una estación de Transmilenio o paradero de alimentador son el 2 y el 3 con 21,6 y 18,7 minutos respectivamente. Por otro lado, los que destinan menor tiempo para acceder al servicio son los hogares del estrato 1, con 11,6 minutos. El peso porcentual de los hogares en estrato 2, dentro del total de la localidad, es de 0,8%, el del estrato 3 es de 96,8% y el de los hogares en estrato 1 es el 2,0%.

96,8% de los hogares de Puente Aranda, tardan en promedio 21,6 minutos caminando, para acceder al servicio de TransMilenio.

En el caso del Servicio Integrado de Transporte Público - SITP, los tiempos de acceso son menores a los de Transmilenio. El promedio de tiempo para acceder al servicio en la localidad es de 8,0 minutos frente a 7,8 minutos en promedio para Bogotá. El estrato socioeconómico que mayor tiempo emplea en la localidad de Puente Aranda para acceder caminando a los paraderos donde se toma el servicio, es el 3, con 8,1 minutos. De lo dicho,

se extrae que ese es el tiempo promedio de casi la totalidad de los hogares de la localidad, por cuanto el estrato 3 representa más del 96% del total de hogares. De otro lado, el estrato que emplea menor tiempo para acceder a los paraderos del SITP es el 2, reportando 6,8 minutos en promedio.¹⁰

En cuanto a la tenencia de carro particular por hogar, de acuerdo con la información suministrada en las Encuestas Multipropósito del año 2014 y en comparación con la del año 2017 - Monografía de la Localidad de Puente Aranda, SDA-, en la localidad de Puente Aranda disminuyó levemente, pasando de 31,4% al 30,7%. En contraste, la tenencia de motocicleta incrementó 4,4%, pasando de 9,2% al 13,7%. De igual manera, el uso de la bicicleta en la localidad tuvo un aumento representativo, pasando del 50,4% al 56,1%.

De acuerdo a la Cartilla Informativa de la Zona Industrial-UPZ 108 y Puente Aranda -UPZ 111 realizada por la Cámara de Comercio de Bogotá, estas dos secciones cuentan con buena conectividad con la ciudad región y con los principales flujos de movilidad de las exportaciones, dada su equidistancia hacia el centro de la ciudad y el aeropuerto El Dorado. Sin embargo, la movilidad y la funcionalidad interna se dificulta dentro de la UPZ dado que más del 60% de las vías internas están en mal estado y falta continuidad de la malla vial local. Adicional a esto, no hay una definición de las vías internas por donde deba circular los vehículos de carga pesada.

Sistema de Equipamientos Urbanos

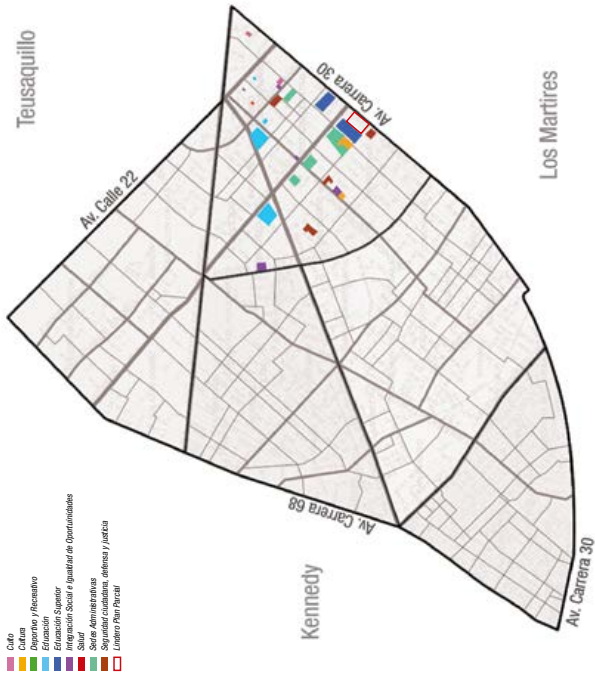


Figura 16: Equipamientos

Es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos de servicios sociales con carácter formativo, cultural, educativo, de salud, de culto religioso,

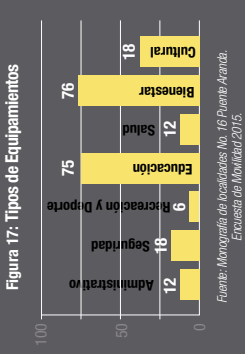


Figura 18: Equipamientos

de bienestar social, deportivo y recreativo; prestan también apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad. Los equipamientos se clasifican, según la naturaleza de sus funciones, en tres grupos: equipamiento colectivo, equipamiento deportivo y recreativo y servicios urbanos básicos.

En la localidad de Puente Aranda, hay alrededor de 237 equipamientos, los cuales se concentran principalmente en educación con 75 colegios de los cuales 30 son públicos y 45 privados; bienestar con 76 equipamientos de los cuales 53 son privados y 23 públicos; cultura con 38 establecimientos, hay 30 equipamientos de servicios urbanos básicos de los cuales 12 corresponden a la prestación de servicios administrativos y 18 relacionados con seguridad los cuales son de carácter privado y 6 destinados a recreación y deporte.

Sistema de Espacio Público



Figura 18: Sistema de Espacio Público

El sistema de Espacio Público, es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arteriales, el sub suelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y contruídos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

Es una red que responde al objetivo general de garantizar el equilibrio entre densidades poblacionales,

Fuente: Elaboración propia. Información tomada de recuento Puente Aranda

actividades urbanas y condiciones medio ambientales, y está integrado funcionalmente con los elementos de la Estructura Ecológica Principal, a la cual complementa con el fin de mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad de la ciudad en general.

Dentro de los parques de escala local y zonal se encuentran el Estadio Alquería, El Jazmín, La Ponderosa, El Sol, Pensilvania, Corikidi, Veraguas y Primavera, Colón, San Francisco y Champion, entre otros. La

localidad, cuenta con una buena cantidad de barrios con su parque, zonas verdes, canchas deportivas, los cuales constituyen espacios en los que la población puede realizar actividades deportivas y lúdicas, y sirven como escenarios de actividades de recreación dirigida, como aeróbicos, ciclismo, festivales, teatro callejero, entre otras.

El Reporte Técnico de Indicadores de Espacio Público de 2019, actualizó los indicadores según lo establecido

Espacio Público Efectivo

Según lo dispuesto en el artículo 2.2.3.2.5 del Decreto 1077 de 2015, este indicador está compuesto por parques, plazas, plazoletas y zonas verdes, es decir un espacio público de carácter permanente, el cual refleja la relación de espacio para las actividades recreo-deportivas en la ciudad.

De esta manera, el indicador de espacio público efectivo para Bogotá, en el 2019 es de 4.62 m²/hab, aumentando su valor en comparación con el 2017 que era de 4.41 m²/hab". Cabe resaltar, que el aumento del

indicador es por la generación de espacio público y las cifras actualizadas de la población a nivel de localidad dadas por el DANE. Ahora bien, en lo referente a el espacio público efectivo, según la información tomada del Departamento Administrativo de La Defensa Del Espacio Público (DADEP), la localidad de Puente Aranda presenta un indicador de 4.80 m²/hab, superando el promedio de Bogotá. En efecto, la localidad tiene como objetivo construir alamedas sobre el corredor de la Carrera 30, permitiendo un aporte significativo al espacio público del sector.

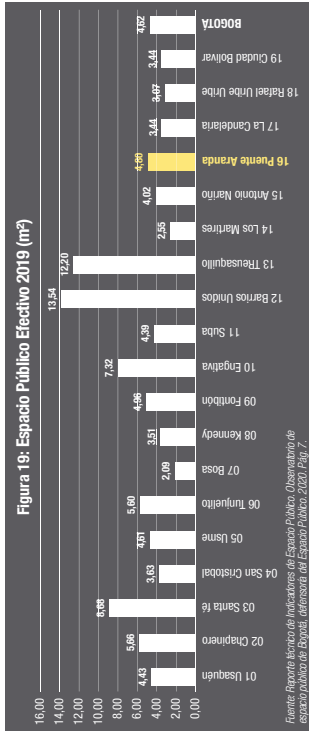


Figura 19: Espacio Público Efectivo 2019 (m²)

Fuente: Reporte Técnico de Indicadores de Espacio Público. Observatorio de espacio público de Bogotá, definición del Espacio Público, 2020. Pág. 7.

Asimismo, según lo establecido en el decreto 317 de 2011, reglamentación de la UPZ No. 108, Zona Industrial, sector donde se encuentra el plan parcial, se debe garantizar la preservación del indicador de 7m²/hab, que actualmente tiene la UPZ. Sin embargo, en la

siguiente imagen se puede evidenciar que el espacio público de la UPZ 108, 10.46m²/hab, se encuentra en un rango por encima de la media de la ciudad y llegando casi al umbral de los 15 metros recomendados.

Bienes de Interés Cultural – BICs

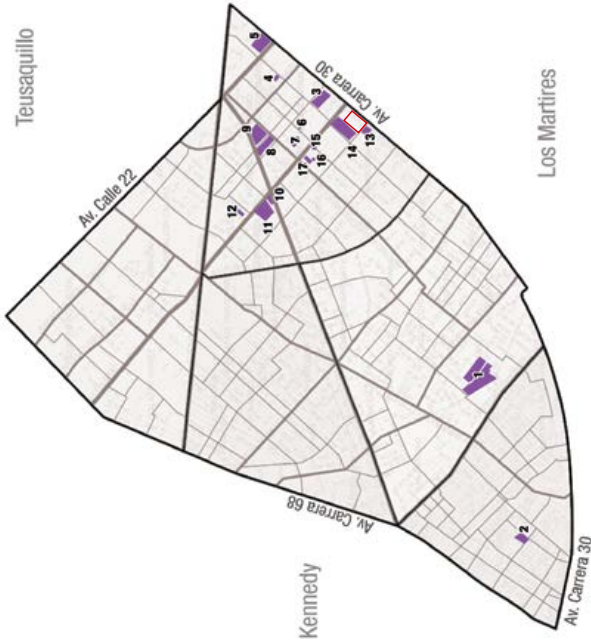


Figura 20: Bienes de Interés Cultural

Fuente: Fotografía de los edificios de los BICs. Fuente: de Medellín 2015.

La localidad tiene 17 Bienes de Interés Cultural, de los cuales uno (1) es de Conservación Monumental (CM) declarados por el gobierno nacional que corresponde a la Casa de Hacienda Montes La Mielgrosa o antiguo Museo Antonio Nariño, la cual fue construida alrededor de 1767 de estilo colonial y declarada mediante Decreto 1584 de 1975. A nivel Distrital, quince (15) son de Conservación Integral (CI) por contar con valores excepcionales, representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes, y uno (1) de Conservación Tipológica (CT) son representativos de tipos arquitectónicos tradicionales de la época en que se construyeron, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que los hacen parte de un contexto a conservar.

No.	Nombre	Dirección	Categoría
1	Casa de Montes La Mielgrosa, antiguo Museo Antonio Nariño, declarada de Montes La Mielgrosa	Ci 10 Sur # 38 A - 25	CM
2	Iglesia Santa Isabel de Hungria	Kr 51 B # 39 - 17 Sur	CI
3	Santa	Av 30 # 15 - 53	CI
4	Iglesia San Gregorio Magno	Ci 19 A # 32 - 41	CI
5	Cervecería Andina	Ci 22 B # 31 - 43	CI
6	Conjunto de Bodegas	Cl 15 # 33 - 96	CI
7	Franco Hermanos y Cía	Kr 35 # 13 - 77	CI
8	Postobon	Av 39 # 17 - 40	CI
9	Colegio Salesiano León XIII-Primera	Av 36 # 17 B - 33	CI
10	Subestación Gorgonzola	Ac 13 # 42 - 11	CI
11	Colegio Distrital La Merced	Ac 13 # 42 A - 51	CI
12	Vinos Bodegas Arriaga	Ac 13 # 42 B - 42	CI
13	Centro Protección Especial y Justicia para el Menor y la Familia	Av 30 # 11 - 85	CI
14	Antiguo Metadeno Distrital	Kr 32 # 12 - 70	CI
15	Alcorno	Ac 13 # 34 - 17	CI
16	Imprenta Biletes Banco Republica	Kr 35 # 12 B - 15	CI
17	Imprenta Biletes Banco Republica	Ac 13 # 35 - 51	CI

Fuente: Cálculo propio. Fuente: de Medellín 2015.

Sistemas Generales de Servicios Públicos

Dentro de la estructura funcional y de servicios, se encuentran los sistemas generales de servicios públicos, se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes y se disponen en el territorio urbano siguiendo las políticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

Al analizar la cobertura de servicios públicos en la localidad de Puente Aranda, de acuerdo con datos de la Encuesta Multipropósito 2017, se encontró lo siguiente:

Acueducto y Alcantarillado

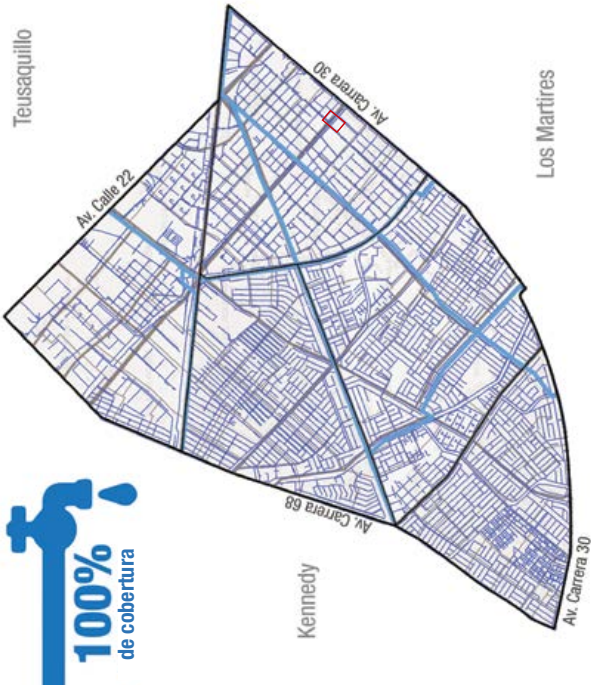


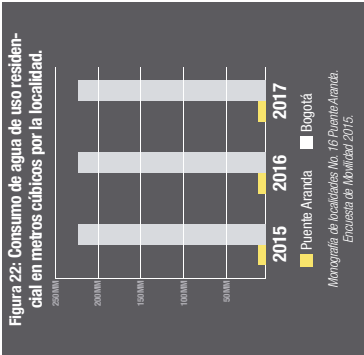
Figura 21: Redes Matrices de Acueducto

Fuente: Elaboración propia según información Colsib.

El modelo empleado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAB), prestadora de los servicios de acueducto y alcantarillado en la ciudad, se introdujo el concepto de zonas operativas, de acuerdo a su clasificación, la localidad de Puente Aranda se encuentra en la zona operativa 3.

El sistema de captación que abastece a esta localidad es a través del Sistema Tunjuelo, ubicado al sur de Bogotá, mientras que los sistemas de Redes matrices de distribución de los que se abastece la localidad son Wiesner y Tibitoc.³⁰

Aunque se reportan unos pocos hogares sin el servicio en la encuesta, la cobertura de este servicio público en Puente Aranda se encuentra cubierta prácticamente en un 100%, y se considera que sus condiciones son adecuadas de manera similar a todas las localidades urbanas de la ciudad, las cuales, en general cuentan con coberturas superiores al 99%.³¹



Si bien se podría esperar que el uso de agua residencial aumentara con el tiempo puesto que cada día hay más familias en la ciudad y ha aumentado el número de viviendas en todas las localidades, las nuevas tecnologías de ahorro han permitido

a los hogares disminuir su consumo y así mismo, el consumo global de agua durante varios años, sin embargo, esta tendencia cambió en el último año.

En la siguiente tabla se observa que en casi todas las localidades el consumo se redujo de 2015 a 2016, y aumento en 2017.

La localidad de Puente Aranda pasó de consumir 7.275.516 metros cúbicos de agua en el año 2016, a consumir 7.390.937 en 2017, lo cual significa una variación porcentual anual 1,4 en el consumo residencial, esto se ve reflejado en el aumento de usuarios en los dos últimos años; el 63,4% en el 2016 y un 36,6% en el 2017, donde en la localidad se incrementó el número de usuarios para el 2016 con 709 y en el 2017 con 564.

Por otra parte, en relación al sistema de alcantarillado de la localidad, pertenece a la cuenca del río Fucha, la cual drena sus aguas directamente hacia el interceptor izquierdo de dicho sistema. Los interceptores del río Fucha atraviesan la localidad de occidente a oriente, recibiendo aguas negras mediante los interceptores derecho e izquierdo del río Seco, derecho e izquierdo de Los Comuneros y el colector de la Avenida de Las Américas. El sistema de alcantarillado es separado, es decir, el alcantarillado pluvial tiene redes independientes del alcantarillado sanitario, excepto por el sector comprendido entre la Avenida Ciudad de Quito y el colector Los Comuneros, en el que el sistema es combinado.

De la misma manera que el servicio de acueducto, un porcentaje aproximado del 100% de los hogares de Puente Aranda cuenta con el servicio de alcantarillado.

Recolección de Basuras

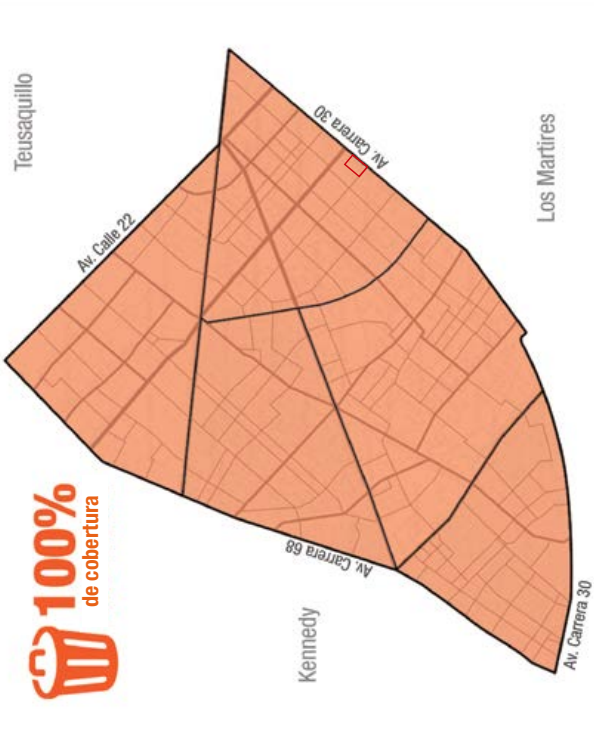


Figura 23: Zona de recolección

En el Distrito Capital el servicio de aseo, se presta bajo el esquema de concesión, mediante contratos suscritos entre la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Unidad Administrativa de Servicios Públicos (UESP) y las empresas privadas. Para el servicio de recolección, la ciudad se encuentra dividida en 6 Áreas de Servicio Exclusivo (ASE). La localidad de Puente Aranda conforma, junto con las localidades de Tunjuelito y Ciudad Bolívar, el ASE 4, en el que el Consorcio Line S.A. es el concesionario encargado de la prestación del servicio de recolección.

Debido a su condición, se Zona Industrial del Distrito, la localidad produce un volumen elevado de residuos sólidos, compuestos principalmente por desechos industriales, residenciales, comerciales, institucionales, de construcción y hospitalarios.²¹

²¹ *Informe Único de Diagnóstico Barrio* desarrollado por el Observatorio de Bogotá D.C.

Energía Eléctrica

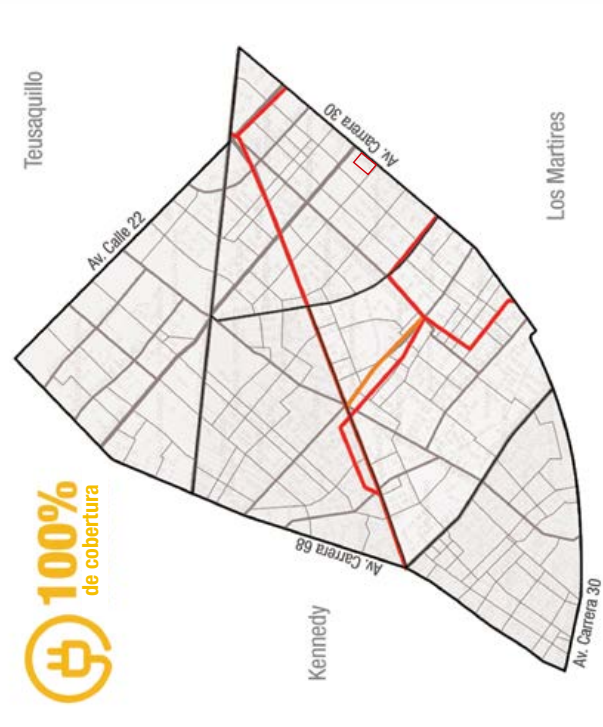


Figura 24: Líneas eléctricas de alta y media tensión

La totalidad de las localidades urbanas de la ciudad están cubiertas por este servicio domiciliario en porcentajes mayores al 99,7% y varias de ellas alcanzan el 100%. Precisamente para Puente Aranda, la tasa de cobertura del servicio es aproximadamente del 100%. No obstante, Puente Aranda presenta una incidencia de cortes de energía mayor a la que se presenta para el total de Bogotá. Mientras que, para la ciudad los cortes son reportados por el 6,6% de los hogares, para la localidad la cifra es del 7,9%. Las localidades más afectadas por suspensiones del servicio de energía son La Candelaria donde el 12,8% de los hogares

²¹ Fuente: Elaboración propia según información Catastró.

informó haber presentado cortes de energía, Chapinero (12,7%), Usaquén (12,3%) y Teusaquillo (10,0%). Las menos afectadas fueron Tunjuelito (3,4%) Antonio Nariño (4,3%), Bosa (4,8%) y San Cristóbal (4,9%). El principal motivo de los cortes o suspensiones reportados en la localidad de Puente Aranda fueron las fallas en el servicio, informado por el 81,4% de los hogares que declararon haber tenido cortes o suspensiones del servicio. La falta de pago como causa de los cortes de energía fue reportada por el 3,0% de los hogares que presentaron esa situación.

Gas Natural

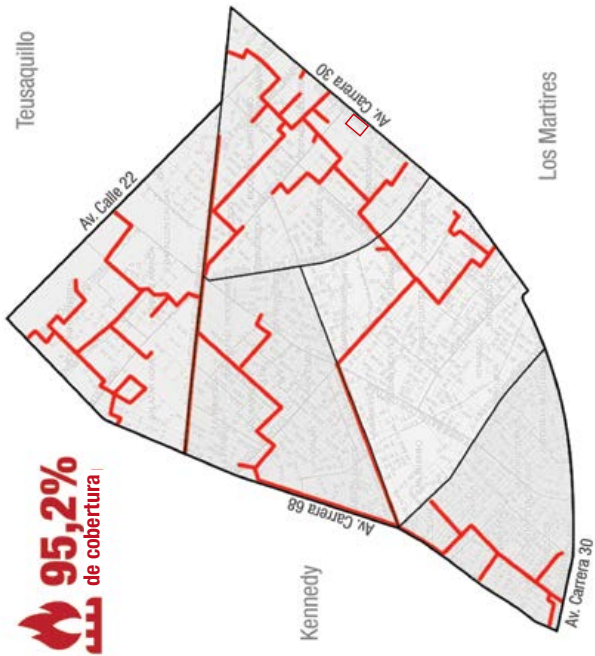


Figura 25: Red matriz de gas

Este es el servicio que presenta la menor cobertura a nivel Distrital (94,8%) y Puente Aranda, cuenta con una cobertura de 95,2%. Dicha situación, ubica a la

localidad en el noveno puesto dentro del ordenamiento de las localidades, de acuerdo con la cobertura de este servicio.

Fuente: Elaboración propia según información Catastro.

Telecomunicaciones

Las Telecomunicaciones son una infraestructura básica de la actualidad ya que permiten la comunicación a distancia y contemplan servicios como la telefonía móvil y la internet principalmente, siendo los medios de mayor expansión

globalmente por sus ya conocidos beneficios y que, por ende, son los que acogen la mayor cantidad de usuarios en comparación con los demás tipos de telecomunicaciones como lo son la radio, televisión y teléfono fijo.

72,1% de cobertura

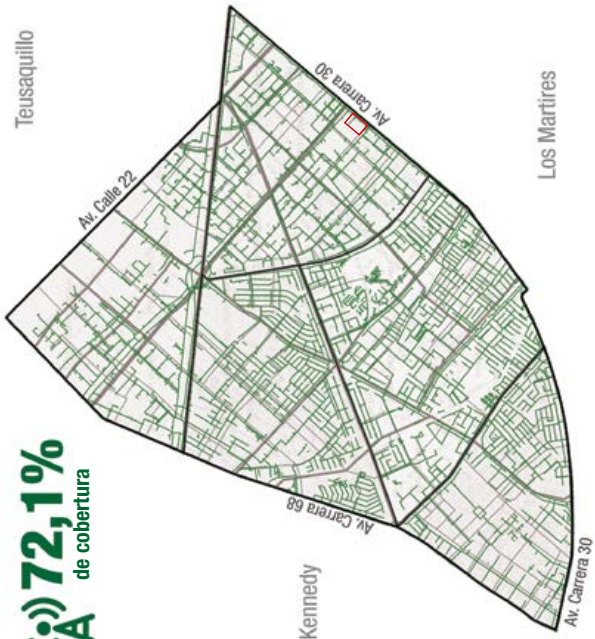


Figura 26: Red de telecomunicaciones en Puente Aranda

De acuerdo a la encuesta multipropósito 2017, "según los cuales, la conexión a Internet, tiene una cobertura del 72,1% en los hogares de la localidad y creció 6,1% con respecto a la medición de 2014, cuando se ubicaba en 66,0%.

en la cual este indicador fue 85,1%. De otra parte, la telefonía fija en la localidad, presenta una cobertura de 56,7%, lo que indica una disminución 5,9% con respecto al año 2014, cuando el indicador se encontraba en 62,6%".

En cuanto a la tenencia de teléfono celular en la localidad de Puente Aranda, se encontró que el 85,4% de las personas de 5 años y más, cuenta con este dispositivo, lo que se traduce en un pequeño aumento de 0,3% con respecto a la cifra de la Encuesta Multipropósito de 2014,

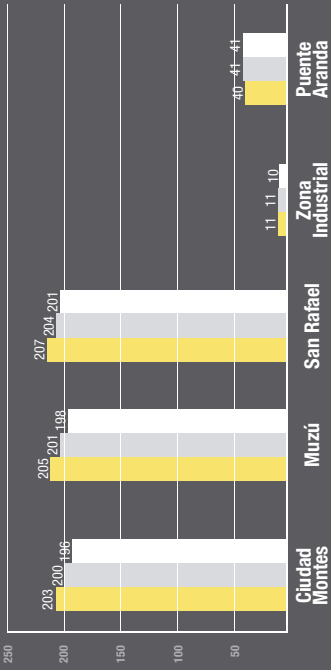
Como lo indica la imagen, la localidad cuenta con una extensa red de Telecomunicaciones operada por la Empresa de Telefonía de Bogotá ETB y su cobertura es de tipo domiciliar en tubería de PVC.

Fuente: Elaboración propia según información Catastro.

Aspectos Demográficos

Dinámica Poblacional

Figura 27: Densidad de Población Urbana (personas / ha) por UPZs en la localidad



Fuente: Monografía de localidades No. 16 Puente Aranda.

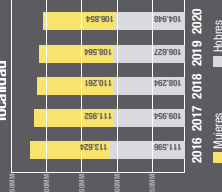
En la Localidad se percibe una desaceleración en la tasa de crecimiento. Puente Aranda, al ser un sector de la ciudad con alta presencia de desarrollos industriales, y aunque en los últimos años ha incrementado el desarrollo residencial en el sector, refleja una baja densidad urbana; La localidad de Puente Aranda cuenta con una población de 218.555 habitantes;²⁸ Zona Industrial (10 personas/ha).

Figura 28: Relación de Densidad Urbana entre Bogotá D.C y la Localidad de Puente Aranda



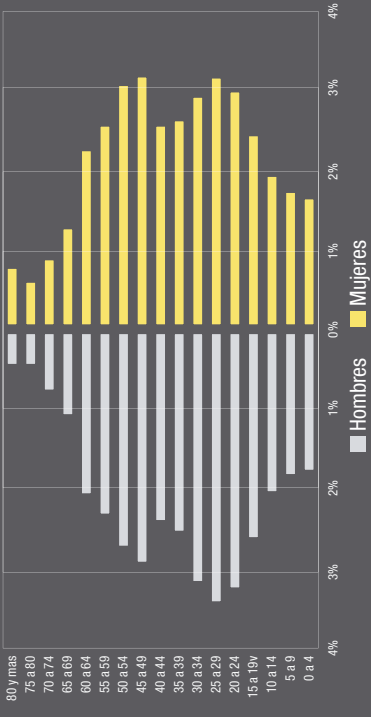
Fuente: Decreto 304 de 2017. Monografía de localidades No. 16 Puente Aranda

Figura 29: Estructura Poblacional en la Localidad



Fuente: Decreto 304 de 2017. Monografía de localidades No. 16 Puente Aranda

Figura 30: Pirámide Poblacional

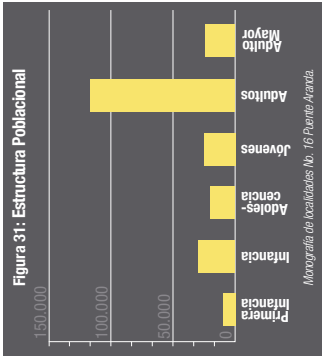


Fuente: Monografía de localidades No. 16 Puente Aranda.

Para la localidad de Puente Aranda se observa una pirámide de población progresiva ya que presenta una base ancha y una cima angosta, esto debido a que tanto la mortalidad como la natalidad incrementan a un ritmo rápido.

De acuerdo a la Ficha de la Unidad de Planeamiento Zonal elaborada por la Veeduría Distrital, predomina el género masculino con un 51% sobre el femenino 49%.

Figura 31: Estructura Poblacional



Fuente: Monografía de localidades No. 16 Puente Aranda

Grupos Poblacionales

En Puente Aranda el grupo de los adultos son los únicos que cada vez tienen un peso mayor dentro del total de población (57,34%), en contraste con las personas de los grupos de Primera Infancia y Adolescencia que cada vez son un grupo poblacional menor, debido a la reducción de la fecundidad que experimenta la localidad.

Para dimensionar el panorama general del decrecimiento, en 2005 se estimaba una población total de 4.190 habitantes, la cual se redujo a un ritmo promedio de 1,25% por año alcanzando un total de 3.546 personas hacia 2017. De continuar con las condiciones actuales, se espera que para el año 2020 la población sea de alrededor de 3.027 habitantes, alcanzando una tasa de decrecimiento de 1,7% en el último año proyectado 2019 - 2020.²⁹

Plan Parcial de Renovación Urbana

“M30”

Una vez abordados los aspectos más relevantes de la UPZ donde se localiza el Plan Parcial, es importante conocer toda la norma aplicable, basada en el Decreto 190 de 2004, el Decreto 621 de 2016 y su modificatorio, Decreto 595 de 2017.

El proceso de crecimiento de las ciudades, la migración de habitantes a los cascos urbanos, y la variación constante en las dinámicas sociales, trae consigo la necesidad de usar de manera cada vez más eficiente el suelo urbano. Por lo tanto, transformar partes de estas ciudades que han perdido funcionalidad o que se encuentran deterioradas, es un requisito para lograr tal eficiencia.

En consecuencia, la legislación colombiana ha puesto a disposición de los municipios una plataforma jurídica denominada PLAN PARCIAL, con diferentes mecanismos, métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo que ha permitido viabilizar los principios del ordenamiento territorial, establecidos en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997. “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1981 y se dictan otras disposiciones”, que en su orden son:

- La función social y ecológica de la propiedad.
- La prevalencia del interés general sobre el particular.
- La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Así mismo, de los planes parciales se derivan unas obligaciones, tales como las cesiones públicas, la destinación para espacio público, la conexión con la estructura ecológica principal, los sistemas estructurantes de movilidad y servicios públicos, el reparto de cargas y beneficios, la obligación de destinación de suelo para vivienda de interés social, así como las herramientas legales con las que se cuenta para cumplir dicha obligación.

Los planes parciales tienen su origen legal en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, que los definió como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para

áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que se deban desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales. Ahora bien, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, el Decreto 190 de 2004, “Por medio del cual se complian las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, establece en el Artículo 32 que debe ser adoptado un plan parcial “Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo” y de igual manera en el Artículo 376, “Normas generales para el tratamiento de Renovación Urbana, parágrafo 4, Para la modalidad de Redesarrollo se debe elaborar un Plan Parcial, el cual reglamentará los sectores comprendidos por ella, mediante una norma específica”.

Posteriormente, el Decreto 621 de 2016 y de igual manera, el Decreto 804 de 2016, soportados en el artículo 375 del POT de Bogotá, Decreto 190 de 2004, incorporan nuevas áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio, es decir, sobre los corredores de la Calle 13, Avenida de las Américas, Calle 80 y Avenida Carrera 30, siendo este último corredor, donde precisamente se ubican los predios objeto de estudio.

En ejercicio de lo anterior y teniendo en cuenta que el tema que nos ocupa son los instrumentos de gestión dentro del Plan Parcial “M30”, es importante resaltar que las directrices adoptadas dentro del mismo, deberán ser consideradas normas urbanísticas estructurales, por lo que frente a su prevalencia sobre las demás, las regulaciones contenidas en normas de otros niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo establecido en ellas.

Objetivos del Plan Parcial

Objetivo General

Integrar y articular los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad de Bogotá, Decreto Distrital 190 de 2004, con el Decreto 621 de 2016 y su modificatorio, el Decreto 595 de 2017, en el marco del tratamiento de renovación urbana en la modalidad de re desarrollo, por medio de un plan parcial como instrumento de gestión del suelo, el cual definen las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y financieras que permitan la elección de nuevos usos urbanos en la zona, en armonización con los desarrollos existentes en condiciones de conectividad y accesibilidad en el sector. Adicionalmente, la formulación del “Plan Parcial M30”, considera integralmente todos los aspectos que inciden sobre

la calidad de vida, tales como: servicios públicos, usos del suelo, espacio público, equipamientos, estructura ecológica, productividad y mercado inmobiliario. Así mismo, la presente formulación busca vincular el plan parcial con un compromiso sostenible de ejecución a través del respaldo financiero a sus determinaciones.

Para el proyecto en mención, el artículo 3 del Decreto 621 de 2016, establece cartográficamente la delimitación de los sectores incorporados al tratamiento de renovación Urbana – Corredor Avenida Carrera 30, dentro del cual se encuentra el polígono donde se localiza el Plan Parcial M30.

Objetivos Específicos

Objetivo de Espacio Público

Lograr incrementar las áreas de espacio público, para lo cual el proyecto pretende aportar el cesión y dotación del 20% del suelo del Plan Parcial esta destinación específica, y consolidar la alameda peatonal sobre la Avenida Carrera 30, de conformidad con el decreto 621 de 2016. Con esto, no solo se pretende cumplir con la entrega de las cesiones públicas exigidas, sino generar una propuesta urbana con espacio público de calidad que además de articularse con el existente, mejore sus condiciones a nivel paisajístico y ambiental. Además, se harán los aportes voluntarios en dinero para cargas de espacio público y equipamientos por metro cuadrado de acuerdo a la edificabilidad adicional que propone el proyecto.

Objetivo de Articulación

Aportar a través del planteamiento urbanístico del plan parcial M30, la consolidación del corredor de la Avenida Carrera 30, como un corredor de Renovación Urbana con potencial estratégico, quemejoran, por un lado, la calidad de la movilidad y la accesibilidad de la población y, al mismo tiempo, ofrece proyectos urbanos que mejoren la calidad de vida y genera oportunidades para los ciudadanos.

Objetivo de Urbanismo Sostenible

Generar un mejor aprovechamiento del suelo, de acuerdo a los objetivos de Renovación Urbana expuestos en el Decreto 621 de 2016. Lo anterior, por medio de un proyecto urbano que, en armonía con el entorno, detone la re activación del sector con nuevas dinámicas inmobiliarias, para la generación de vivienda con condiciones óptimas de habitabilidad tanto de los futuros residentes del plan parcial como de la población flotante.

Objetivo de Reparto Equitativo

Garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios, en miras a entregar una intervención sólida desde la perspectiva financiera, que permita atender las necesidades de cada una de las partes y de la zona. A su vez, se hace necesaria la coordinación de todos los actores, con el fin de contribuir con la transformación eficiente de la ciudad.

Localización y Generalidades

El Plan Parcial M30 se encuentra ubicado en suelo urbano de Bogotá D.C. en la localidad de Puente Aranda, en la UPZ 108 – Zona Industrial, específicamente en el barrio Pensilvania. Delimitado por la Calle 12 y 12b y, la Avenida Carrera 30 y Carrera 31 y lo conforman cuatro predios colindantes entre sí. Además, hace parte del suelo para el Tratamiento de Renovación Urbana - por su localización sobre la Avenida Carrera 30, perteneciente a la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio - según las áreas incorporadas en el Decreto 621 de 2016, en complemento a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, Decreto 190 de 2004.

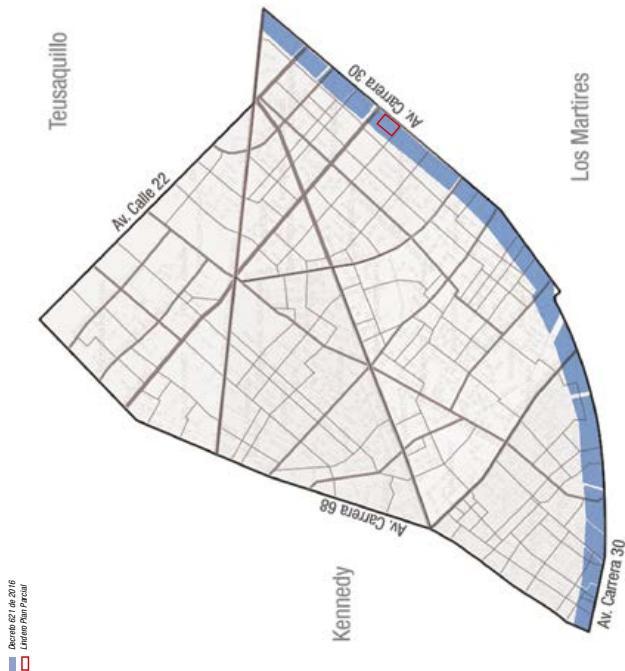


Figura 37: Localización Plan Parcial M30 Localidad

Fuente: Decreto 394 de 2017

Diagnóstico

Con el objetivo de tener una visión del entorno general del territorio donde se localiza el Plan Parcial M30, se realizó un análisis de los componentes urbanos a través de un reconocimiento y evaluación de los diferentes elementos del territorio a una escala intermedia que corresponde al sector catastral denominado "Pensilvania", con el fin de identificar los soportes urbanísticos, la conformación de sus estructuras

De acuerdo a lo anteriormente dicho, a continuación, se desarrolla el análisis realizado a nivel urbano, de las estructuras ecológica principal, funcional y de servicios, y socio económica.

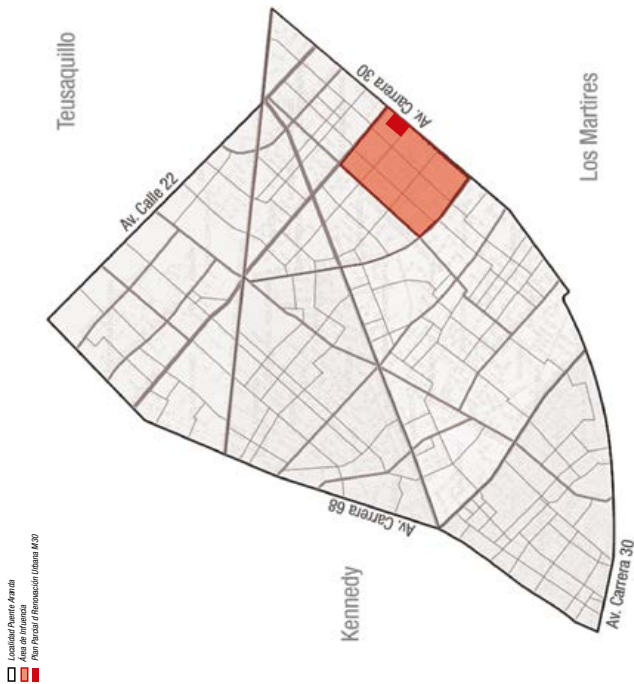


Figura 38: Localización Área de Influencia

Fuente: Elaboración Propia

Localización y Generalidades

El sector catastral de Pensilvenia es una zona estratégica para la ciudad dada su localización ya que hace parte de la Centralidad de Integración Internacional y nacional Salitre – Zona Industrial cuya principal directriz de ordenamiento es promover el desarrollo del corredor férreo de occidente y construir el anillo de innovación.

La importancia del área de influencia definida para el Plan Parcial M30, está dada también por su cercanía a las Operaciones Estratégicas tanto de Avilto de Innovación como del Centro Histórico – Centro Internacional; la primera está en proceso de formulación y busca consolidarse como un entorno urbanístico propio para el desarrollo de la ciencia, la tecnología y la innovación, mientras que la operación del Centro Histórico – Centro Internacional¹, fue adoptada mediante el Decreto Distrital 492 de 2007.

Sistema Ambiental

Caracterización

De acuerdo al Estudio Ambiental elaborado para el proyecto, el plan parcial hace parte de la cuenca 2120 - Río Bogotá, subcuenca 2120 - Cerros Orientales y cuenca de cuarto orden Río Fucha, de la cual hace parte el Canal de Los Comunes, La Albuja, Río Seco, que se encuentran dentro del área de influencia del Plan Parcial. Como ecosistemas asociados se encuentran los humedales de Techo, El Burro, La Vaca y Capellanía. La red de alcantarillado de esta cuenca consta de tres sistemas (combinado, pluvial y sanitario) con una longitud existente de 1,787 km. La red combinada (aguas lluvias y aguas negras juntas) está localizada al oriente de la cuenca y drena, a través de los respectivos canales e interceptores, hacia un área en el occidente donde el sistema está separado (pluvial y sanitario). La caracterización geológica corresponde a una zona plana, más específicamente una Llanura aluvioestuarina.

¹Anterior al proceso de urbanización en esta zona de la sabana de Bogotá, era característico el ecosistema de bosque antrópico bajo, que a su vez agrupa el ecosistema de bosque inundable de Aliso y ecosistema de Bosque de planicie no inundable.¹⁹

En cuando a elementos de la Estructura Ecológica Principal, el área de estudio no presenta ninguna de las categorías y tampoco se encuentra en zona de riesgo.

Con el fin de determinar los posibles impactos ambientales, se realizó un Estudio Ambiental, el cual por medio de la metodología

Adicionalmente, la zona de estudio está contemplada en el ámbito de aplicación del decreto 621 de 2016 mediante el cual, la administración distrital propicia la implementación de proyectos estratégicos de renovación urbana que se realicen con la asociación del sector público y privado, buscando la captura de renta de suelo y la construcción de infraestructura, reactivando la economía y la dinámica poblacional con la generación de empleo y calidad de vida, sobre los corredores de transporte masivo.

Por lo expuesto, es un sector con gran relevancia, ya que dada las condiciones urbanas sirve de articulador del centro histórico con el occidente de la ciudad e, integrador de proyectos detonantes que se den en el marco de la troncal NQS - Avenida Carrera 30 por ser un corredor del sistema de transporte masivo.

CONESA FDEZ-VITORA, clasifico los impactos según su relevancia en irrelevante, moderado, severo o crítico, arrojando lo siguiente:

Aquellos impactos negativos de relevancia MODERADA están relacionados con la compactación del suelo, debido al cambio en la carga total que deberá soportar el suelo, una vez sean construidas las estructuras duras del plan parcial.

Los impactos negativos IRRELEVANTES están asociados al tráfico vehicular y el uso de la maquinaria en las etapas de adecuación y construcción del proyecto, en las que se generarán emisiones de contaminantes atmosféricos y ruido. De acuerdo con los informes trimestrales de la Red de Monitoreo de Calidad del Aire de Bogotá RIMCAB,²⁰ en la localidad de Puente Aranda las mediciones de Material particulado grueso PM10 suelen tener los mayores valores en la ciudad, el índice de calidad del aire ICA fluctúa entre valores de calidad Buena y Moderada, por tanto, se deben tomar medidas de prevención, mitigación y control de las emisiones, principalmente las fugitivas. Los niveles de ruido en la zona presentan una alta contribución relacionada al tráfico vehicular en la Av Carrera NQS.²¹ que generan un nivel de presión sonora en el sector que varía entre los 50 y 80, sobrepasando levemente las normas diurnas (65 db) y nocturna (50 db) para el sector, intermitentemente.

También se encuentran como impactos ambientales negativos IRRELEVANTES los relacionados al consumo y vertimiento del

agua en el proyecto en su etapa de operación, sin embargo, estos impactos están previstos y se ha verificado en el predio la existencia de redes para la conexión de acueducto y alcantarillado.

Como impactos positivos MODERADOS se encuentran los relacionados a los beneficios que se generan por el cambio de uso de suelo industrial a residencial, la mejora en las propiedades mecánicas del suelo, la generación de empleos y de vivienda nueva para la población bogotana en zonas con potencial en infraestructura y geotecnia para residencia.

De acuerdo con la caracterización bólica, el impacto sobre la cobertura vegetal solo puede ser positivo, toda vez que no hay en el predio ni césped ni árboles.

La sumatoria de calificaciones de los impactos es 96 con valor positivo, motivo por el cual se considera que en términos ambientales el proyecto tiene un impacto benéfico.

Por otro lado, en cumplimiento a la normatividad ambiental y de salud ocupacional nacional, el proyecto podrá implementar medidas de manejo ambiental en sus diferentes etapas de ejecución, que permitan complementar las acciones de prevención y control de riesgos químicos, biológicos, mecánicos, locativos, eléctricos, etc. establecidos en el Programa de Salud Ocupacional, que estarán determinados por las diferentes fuentes generadoras de los riesgos laborales relacionados al sector de la construcción, y que garantizarán el cumplimiento del Código de policía, entre ellos se cuenta:

- Plan de Desmantelamiento y Cierre el cual incluye el manejo de pasivos ambientales.
- Programa Salud Ocupacional
 - Plan de contingencia
 - Plan de emergencias
 - Programa de Capacitación
- Plan de Gestión de Residuos Peligrosos
- Plan de Gestión de Residuos de Demolición y Construcción
- Plan de Manejo de Tráfico
- Plan de Remedación

También se efectuarán medidas ambientales que permitan implementar las diferentes políticas y planes ambientales a nivel nacional y distrital relacionadas con:

- Uso eficiente y ahorro de agua
- Uso eficiente y ahorro de energía
- Plan Distrital de Gestión de Residuos Sólidos
- Política Nacional de Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos RAEE
- Plan de Gestión de Vertimientos Distrital

De acuerdo con las recomendaciones encontradas en la Guía de manejo ambiental para el sector de la construcción (2013), se

presentan a continuación las medidas de manejo ambiental, de acuerdo con los impactos ambientales negativos que deberán ser manejados en las etapas de desmantelamiento, planeación, construcción y operación del proyecto.

Etapas para considerar:

- Plan Parcial (límite urbano con consulta a SDA)
- Desmantelamiento y cierre de las industrias (límite ambiental)
- Licencia de Urbanismo (límite urbano)
- Demolición y obras de Urbanismo (límite urbano)
- Construcción de edificios (límite urbano)
- Operación.

Medias de Manejo Ambiental en la etapa de Plan Parcial

- Ubicación y ancho de espacios públicos. Recomendaciones de vegetación.
- Ubicación y características generales de espacio público y recomendaciones de vegetación.
- Medidas para manejo de ruido y material particulado.
- Formas de aslarse frente a las industrias vecinas para que estas no tengan problemas con los nuevos residentes.
- Evaluación de posibles impactos del proyecto hacia el exterior.
- Directrices para el manejo de riesgo.
- Acceso a redes de servicios incluido el manejo de agua.
- Fase I de evaluación de pasivos ambientales.

Medias de Manejo Ambiental en la etapa de Desmantelamiento

Durante esta etapa, Como centro logístico, los materiales mercaderías y de oficina puedan ser peligrosos en el sentido de la resolución 4741 de 2005 serán trasladados a las nuevas instalaciones. Por tal motivo, elementos como tornos o reactivos que se comercializan no serán desechados sino rubricados y no desechados. Manejo de la subestación eléctrica se realizará con el concurso de CODENSA.

- Monitoreo de eventuales pasivos ambientales durante el desmantelamiento, la demolición y la excavación.
- Cumplir con las normas de RCD.

Medias de Manejo Ambiental en la etapa de Demolición y Excavación

Se atenderá la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción Res. 1138 de 2013, en particular toda la normativa relacionada con el manejo de RCD. Durante la demolición se hará su separación en la fuente y recuperación de materiales para reuso y durante la excavación se hará un monitoreo de sustancias peligrosas en el subsuelo y los operarios tendrán una información adecuada para manejar contingencias. Los materiales no aprovechables serán llevados a un sitio de disposición final de RCD en escombrera autorizada. Se atenderán los protocolos

Estructura Funcional y de Servicios

Caracterización

Caracterización de las condiciones Actuales de la zona de influencia del Plan Parcial

El documento de diagnóstico realizado por la firma "Tránsito y Transporte Ingeniería S.A.S." que hace parte de la formulación del planteamiento urbano.

En el desarrollo del componente de movilidad se planteó inicialmente la descripción física y diagnóstico de los tramos viales que hacen parte del área de influencia directa e indirecta, con un



Figura 39: Inventario paraderos, estaciones y semáforos actuales del sector

52 MasterPlan - Desarrollo Urbano

por la SDA y asociado a las etapas de construcción de obras de urbanismo.

Medidas de Manejo Ambiental en la etapa de Construcción

En general esta etapa aplica lo dispuesto en la "Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción" sin perjuicio de cualquier requerimiento adicional que se haga en el plan de desmantelamiento y cierre. Los temas generales más importantes de esta guía incluyen los siguientes temas que son abordados más profundamente en el Estudio Ambiental:

- Generación de materiales en suspensión y el material de análisis a interior del proyecto o en espacios públicos
- Afectación de la calidad del aire por generación de partículas y gases; Generación de alteraciones del entorno que causen molestias a las personas, tales como malos olores, ruidos, vibraciones, etc.
- Generación de residuos sólidos RCD, orgánicos, reciclables y peligrosos a interior del proyecto
- Generación de vertimientos de sustancias peligrosas
- Incremento del aporte de aguas lluvias y freáticas en el área del proyecto.
- Controlar el ingreso de terceros al proyecto
- Generación de ruido por trabajo constante de maquinaria pesada y molestias a los habitantes del sector
- Uso de sustancias de tipo peligroso

Medidas de Manejo Ambiental en la Etapa de Operación

También aplican las medidas de comportamientos ambientales de los moradores. En especial ellos tienen una responsabilidad en el ahorro de agua, energía, reciclaje y uso de transporte sostenible.

legales vigentes a la fecha como los incluidos en la Resolución 932 de 2015 con las prevenciones definidas en la Resolución 715 de 2013 para RCD peligrosos.

Medias de Manejo Ambiental en la etapa de Planeamiento, Diseño y Obtención de Licencias y Permisos en Urbanismo

- En esta etapa se realizan los diseños en detalle las obras de urbanismo y se prevé su construcción por etapas.
- Para esta fase se tendrá:
 - Se planificará el cumplimiento de la Guía para el manejo ambiental en el sector de la construcción nos 1138 de 2013.
 - Los diseños entenderán los compromisos aquí surgidos y la legislación vigente
 - En especial atenderá lo dispuesto por el decreto nacional 1285 de 2015 en temas de construcción sostenible y la resolución 548 de 2015 que define las metas de ahorro en consumos de agua y energía. La meta prevista es del 10% atendiendo al artículo quinto de la resolución.
 - El diseño paisajístico el cual debe ser sometido a consideración del Jardín Botánico de Bogotá y la Secretaría Distrital de Ambiente.
 - Los diseños incluirán un SUDS de por lo menos 200 m2 asociados a los alcantariles y usando como referencia los diseños del documento "Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, SUDS" editado por la SDA en 2011 teniendo en cuenta que el subsuelo inmediato es acuífero.
 - Se recomienda hacer una modelación de ruido, en especial en las fachadas expuestas a la AV NOS y todas viviendas sobre esta vía deben tener una oportunidad de ventilación por alguna zona diferente a la fachada sobre esta vía.
 - Se recomienda una modelación bioclimática y de ventilación.
- Se recomienda la obtención del Reconocimiento Bogotá Construcción Sostenible en arquitectura o el Referencia Casa Colombiana.

Medidas de Manejo Ambiental en Obras de Urbanismo

En esta etapa se adelantan las obras de urbanismo. El estudio ambiental hace un análisis preliminar de eventuales pasivos ambientales. No se encuentran indicios de contaminación de suelos, no obstante, durante la etapa de desmantelamiento y cierre se tendrán la vigilancia de eventuales residuos peligrosos. En caso de hallarse pasivos ambientales, se tendrá ya el plan de remediación aprobado.

53

análisis de información existente y secundaria, así como la toma de información primaria útil para la caracterización operacional de las vías existentes; finalizando con un análisis de resultados.

Teniendo en cuenta la ubicación del proyecto, el área de influencia directa, está delimitada por la Av. Calle 13 al norte, Avenida Carrera 30 al Oriente, Carrera 33 al Occidente y Av. Calle 12 al sur y la indirecta por la Calle 12B, al oriente la Avenida Carrera 30, al occidente la Carrera 31 y al sur la Calle 12.

Características del Sistema Vial y de Transporte

Dentro del Diagnóstico, se describe los puntos de acceso y salidas que existen en las condiciones actuales para los diferentes actores que intervienen en la movilidad como son los vehículos, peatones y ciclistas para los cuales se presentan cinco posibles rutas de ingreso como de salida de acuerdo a las vías colindantes al Plan Parcial que permiten un flujo continuo en el sector, igualmente, se hace una identificación de los paraderos del SITP de la zona, los semáforos existentes y las ciclovías.

Por lo expuesto, dependiendo por donde se llegue, las rutas propuestas para acceder al área del plan parcial, ya sea por la Carrera 30 desde el norte o por el sur o por la Avenida Calle 13 desde el oriente o por el occidente, están enmarcadas en un ámbito demarcado por el norte hasta la Calle 19, al Oriente por la Carrera 28 A, Occidente Carrera 32 y por el Sur con la Calle 31.

En el sector donde se localiza el Plan Parcial, se encuentran dos (2) corredores del Sistema Masivo de Transporte Transmilenio, la Avenida Carrera 30 y la Calle 13, los cuales cuentan con una infraestructura para bicisuarios y con las estaciones del Rikarte y CDS - Carrera 32; adicionalmente, cuenta con la circulación de rutas de SITP y paraderos sobre los corredores en mención, la carrera 32 y la calle 12. Adicionalmente, en la zona se localizan dos (2) semáforos en el área de influencia localizados entre la Calle 13 y la Carrera 32 y la Calle 12 con Carrera 32.

Mientras, las rutas de salida del área del proyecto se dan por el costado sur de la Avenida Calle 13, entre las carreras 29 por el oriente y 32 hacia el occidente, respondiendo así a los recorridos para evacuar la zona.

En estas rutas se contemplaron los recorridos a través de la infraestructura disponible para los ciclistas en el que se destaca la ciclo ruta por la Avenida Calle 13 por el costado sur, como la red localizada por la Carrera 30 hacia el oriente la cual cuenta con un ciclo puente para atravesar la Av. Calle 13. Igualmente se incluyen los trayectos que realizan los peatones teniendo en cuenta los andenes, senderos peatonales, los accesos a los diez (10) paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público SITP y las tres (3) estaciones de Transporte masivo Transmilenio.

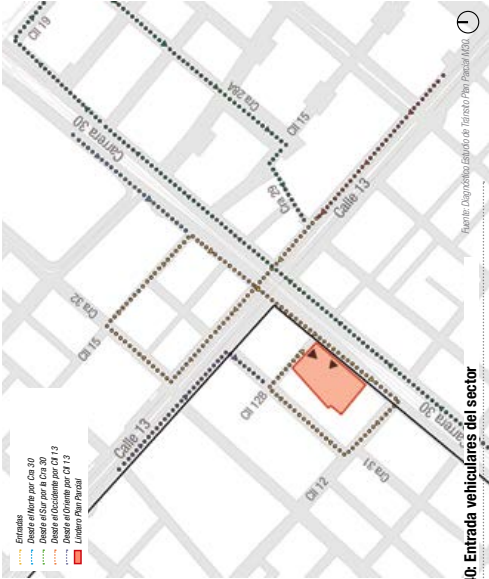


Figura 40: Entrada vehicular del sector

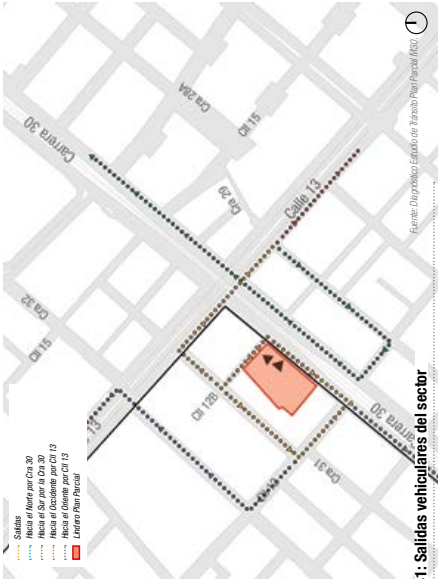


Figura 41: Salidas vehiculares del sector



Figura 42: Salidas vehiculares del sector escala UPZ

Características del Tránsito Actual

Con el fin de caracterizar las vías que permiten el ingreso y salida de los residentes del Plan Parcial M30, se llevó a cabo la toma de información primaria, para lo cual fue programada una visita al lugar del proyecto con la finalidad de caracterizar el tráfico de manera cualitativa y determinar los trabajos necesarios para dar cumplimiento a los objetivos propuestos en este estudio; la información recolectada fue consignada en formatos diseñados para intervalos de tiempo de quince minutos (15); indicando en cada uno de ellos la fecha, día y hora del aforo, condición climática, nombre del observador, del supervisor y denominación de la vía.

Punto de Aforo	Tipo de Estación	Periodo de Aforo	Fecha de Aforo	Tipo de Estudio
Calle 12B con Carrera 31	Maestra	07:00 - 17:00 Horas	6 y 8 de Junio de 2019	Volumenes vehiculares; bicicletas y peatones
Calle 12B con Av. Carrera 30	Maestra			
Calle 12 con Av. Carrera 30	Maestra			
Calle 12 con Carrera 31	Maestra			
Calle 12 con Carrera 32	Complementaria	08:00 -09:00 Horas	11 de junio de 2019	Volumenes vehiculares
Calle 13 con Carrera 32	Complementaria			

Tabla 3. Características del tráfico actual
Fuente: Elaboración propia. Base: Estudio de Tránsito Plan Parcial M30

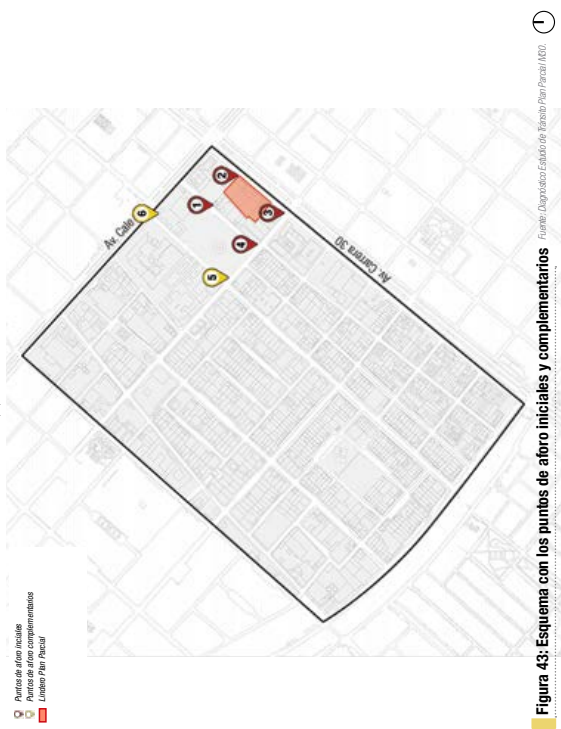


Figura 43: Esquema con los puntos de aforo iniciales y complementarios

Volumen Vehicular

En el documento de diagnóstico se hace una evaluación de las horas de máxima demanda presente en cada una de las intersecciones aforadas para el día típico y atípico registrados como la demanda en la red vial según el día.

Con el fin de determinar la hora de máxima demanda de la red vial analizada y la cual se utilizó para evaluar el comportamiento de la red con la entrada en operación del proyecto, se realizó la integración de los volúmenes vehiculares registrados en los diferentes puntos, para cada día de aforo, cuyo resumen se presenta a continuación:

Día Típico						
Hora	Autos	Buses	Motos	Bicicletas	Mixtos	Equivalentes
0	0	1696	20	723	47	2713
Composición	1	0	0	0	0	FHP
HMD M						
Hora	Autos	Buses	Motos	Bicicletas	Mixtos	Equivalentes
0	1	1234	10	328	486	34
Composición	1	0	0	0	0	FHP
HMD PM						
Hora	Autos	Buses	Motos	Bicicletas	Mixtos	Equivalentes
0	1	840	20	254	253	10
Composición	1	0	0	0	0	FHP

Tabla 4. Volumen Vehicular Día Típico
Fuente: Elaboración propia. Base: Estudio de Tránsito Plan Parcial M30

Día Atípico						
Hora	Autos	Camiones	Motos	Bicicletas	Mixtos	Equivalentes
0	0	2451	23	390	753	164
Composición	1	0	0	0	0	FHP
HMD M						
Hora	Autos	Buses	Motos	Bicicletas	Mixtos	Equivalentes
1	1	2982	29	420	742	39
Composición	1	0	0	0	0	FHP
HMD PM						
Hora	Autos	Buses	Motos	Bicicletas	Mixtos	Equivalentes
1	1	2593	22	316	576	73
Composición	1	0	0	0	0	FHP

Tabla 5. Volumen Vehicular Día Atípico
Fuente: Elaboración propia. Base: Estudio de Tránsito Plan Parcial M30

A partir de los resultados presentados, en el caso específico del día jueves, se observa que la hora de máxima demanda de la red vial del área de influencia directa se encuentra en el período comprendido entre las 07:45 y las 08:45 horas, con un volumen de 2660 veh-mixtos/h; mientras que para el sábado la máxima demanda de la mallla vial se encontró entre las 13:00 – 14:00 horas con 4212 veh-mixtos/h.

Volúmenes Peatonales

De forma paralela a la toma de datos de la información de volúmenes vehiculares se realizó un registro de los flujos peatonales en las diferentes intersecciones, a continuación, se muestra el comportamiento de los pasos de peatones en cada intersección.

De los puntos de muestreo, se identifica la intersección localizada entre la Calle 12 y la Carrera 31 para el día típico se presenta mayor presencia de peatones en el costado oeste y en donde menor presencia de peatones

se observa en el costado norte, se evidencia tres picos siendo el periodo de media día entre las 11:45 y 12:45 horas el máximo con 130 peat/hora. Los volúmenes a nivel general tienen algunas variaciones y presentan similar comportamiento que las demás intersecciones analizadas.

Se evidencia que los volúmenes para el día atípico presentan variabilidad siendo el periodo de máxima demanda peatonal entre las 1300-1400 horas con 97 peatones.

Figura 44: Histograma flujo peatonal en la Calle 12 con Carrera 31 típico

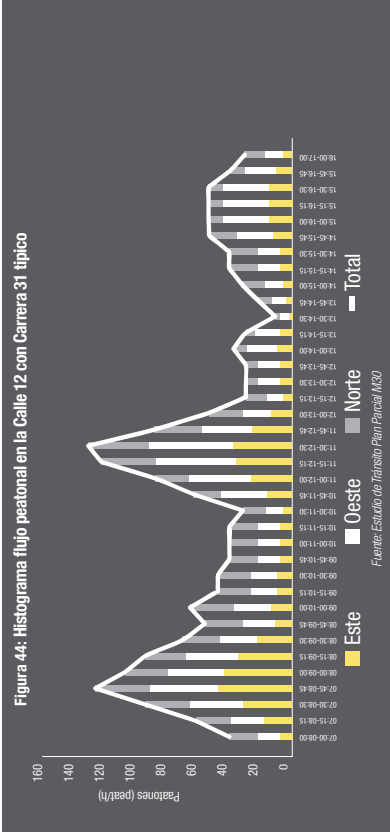
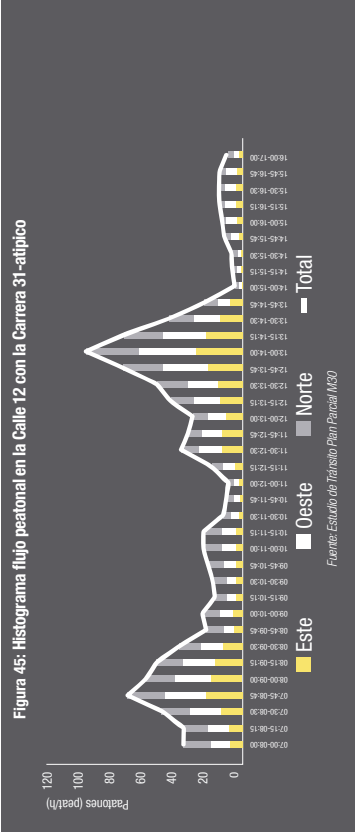


Figura 45: Histograma flujo peatonal en la Calle 12 con la Carrera 31-atípico



Conclusiones

- Las condiciones de movilidad en el sector del Plan Parcial garantizan que se tenga una adecuada fluidez y conectividad con las vías principales cercanas al proyecto (Av. Carrera 30 y Calle 13), adicionalmente se mitiga el posible impacto que se podría causar una vez entre en operación el 100% del proyecto establecido inicialmente a los 5 años.
- Se tiene una oferta de acceso a transporte público (SITP y Transmilenio) con distancias de recorrido de peatones menores a 500m, con lo cual se garantiza que los futuros usuarios del Plan Parcial tendrán acceso a transporte público sin inconvenientes, adicionalmente se tiene acceso a la red de ciclorutas de la Carrera 30 y de la Calle 13, lo anterior permite incentivar el uso de medios de transporte alternativos.
- Teniendo en cuenta los flujos vehiculares actuales se considera que los perfiles viales actuales del entorno inmediato son suficientes,

sin embargo, se recomienda realizar un mantenimiento preventivo de la capa de rodadura de la Carrera 31 y la Calle 12B, en donde actualmente se observa deterioro en la carpeta asfáltica.

El sentido vial de la Calle 12B entre la paralela de la Av. Carrera 30 con Carrera 31 se debe validar una vez se tengan definidos los accesos vehiculares del Plan Parcial sin afectar el entorno inmediato.

De acuerdo con los volúmenes registrados para las intersecciones definidas se tiene que la intersección que presenta los volúmenes vehiculares máximos son los que transitan por la Carrera 31 a la altura de la Calle 12 y Calle 13 donde se registraron 221 veh/mixtos en el periodo de 07:15 a 08:15 horas; con respecto a peatones se encuentra que la intersección que presenta máximos volúmenes peatonales es la carrera 31 con calle 12 en donde se registraron 138 peat/hora.

Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios

En el desarrollo de este componente, en el marco del Diagnóstico del área de influencia, se hace una evaluación de las redes correspondientes a los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Gas Natural y de Energía con el fin de establecer las condiciones de la prestación de estos en el entorno donde se va a desarrollar el proyecto del plan parcial de renovación urbana M30.

Acueducto y Alcantarillado

El área de influencia hace parte del sector hidráulico S-11 de la zona 3 y, en particular, del área de servicio de la línea matriz Av. Quito – Santa Lucía de 36", que a la altura de la Calle 12 con Avenida Carrera 36 cuenta con una salida en 12" desde donde se le suministra agua a la unidad operativa.

En el caso de la infraestructura de servicio de alcantarillado existente en el barrio Pensilvania, se presta mediante redes combinadas que conducen las aguas lluvias y sanitarias por la misma tubería. La mayoría de esta red está construida en gres y ladrillo, y un porcentaje menor el PVC (Policloruro de Vinilo).

La subcuenca Comuneros Ejido perteneciente a la red de drenaje de alcantarillado evacua las aguas combinadas provenientes de la subcuenca de San Agustín y las propias de la subcuenca a través de un sistema de alcantarillado combinado, quien a su vez pro medio de estructuras de alivio vierte los excesos de aguas lluvias hacia el canal Comuneros, canal Comuneros II y Canal San Francisco, en redes con diámetros entre 6" y 36".

El área de drenaje aproximada es de 460 Ha y la longitud seleccionada para el caso de estudio es de 9,05 km de tubería. La red de estudio de la subcuenca de Comunero Ejido inicia su recorrido en la Calle 6 con Carrera 23 a través del denominado Interceptor Comuneros una vez llega a la Calle 6 con Carrera 31 vierte las aguas de exceso al Canal Comuneros y continúa su recorrido a través de la Calle 6.

Por medio de una estructura de alivio desvía las aguas mínimas hacia el Interceptor de las Américas a la altura de la Avenida Calle 9, a partir de allí inicia el interceptor Comunero II que alivia las aguas mínimas hacia el Interceptor San Francisco Izquierdo y las aguas lluvias hacia el Canal Comuneros II.



Figura 48: Red de Acueducto



Figura 49: Red de Alcantarillado

Gas Natural

En el área de influencia del Plan Parcial cuenta con infraestructura que soporta el servicio de Gas Natural, ya que cuenta con una Red Troncal en tubería de acero de 2" y 4", que se extiende sobre la calle 8, la cual por ser estructurante permite que se deriven otras líneas de conducción, como en el caso de la calle 8" por la que se desvía y luego por la carrera 36, por la carrera 34 hasta la calle 12, abarcando desde ese punto las carreras 33 y 36 con las redes para su cobertura.

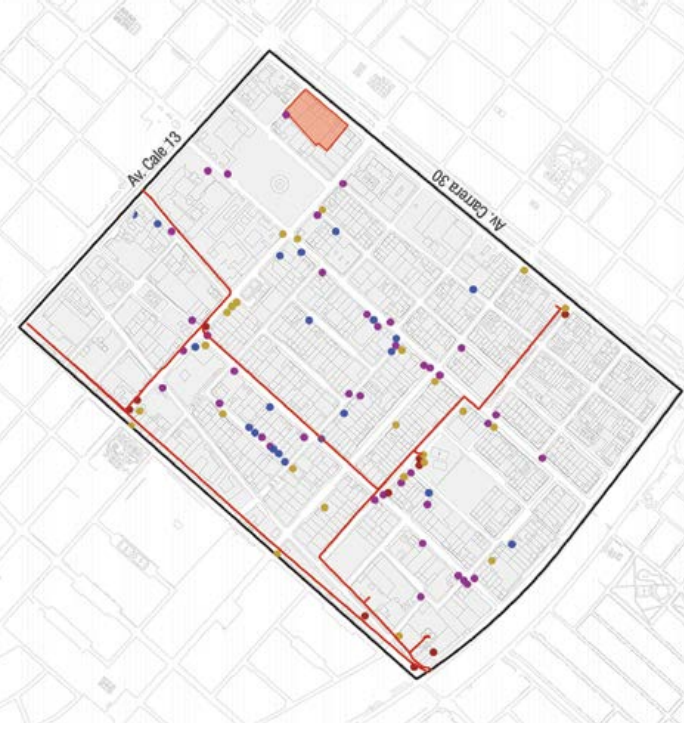


Figura 50: Red de gas natural

De igual manera, la infraestructura de este servicio cuenta con la localización de válvulas de diferentes tipos como las válvulas AC, PE Anillo, PE Derivación y válvulas PE Troncal. Las válvulas AC son de alta presión para la distribución del gas y van de 4" a 14" con una presión aproximada de 280 psi. Las válvulas PE Troncal son de distribución dentro de la ciudad con una presión menos de aproximada de 60 psi y van de 2" a 6". Las dos válvulas que se encuentran en las proximidades del plan parcial son de anillo, es decir se localizan alrededor de las manzanas las cuales sirven para generar las conexiones domiciliarias. Estas válvulas son de 1/2" y 1" y en una presión de 60 psi.

Red Eléctrica

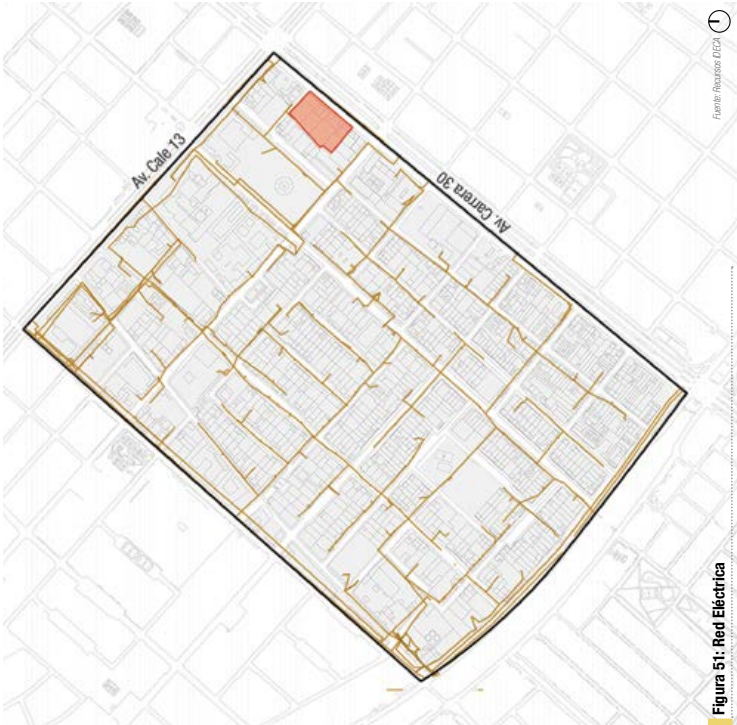


Figura 51: Red Eléctrica

El barrio Península cuenta con un suministro de Energía que se da en el marco de una infraestructura de red con nivel de media tensión que se localiza sobre el corredor vial de la avenida calle Sexta (6), de la cual se derivan las redes de tensión baja, que como se indica en la imagen, da cobertura a todas las manzanas del área de influencia del Plan Parcial.

Telecomunicaciones

En la siguiente imagen se verifica la existencia de la red domiciliar en tubería PVC para la prestación del servicio de internet, telefonía y televisión digital. La factibilidad de este servicio se dio por medio de la Empresa de Telefonía de Bogotá ETB, quien expidió oficio No. 220190018676 con fecha 31 de diciembre de 2019, informando que cuenta con la capacidad tecnológica para ofrecer los servicios de voz, Internet y TV, los cuales requieren de un diseño detallado de las respectivas redes, una vez se apruebe el proyecto ante las autoridades competentes.

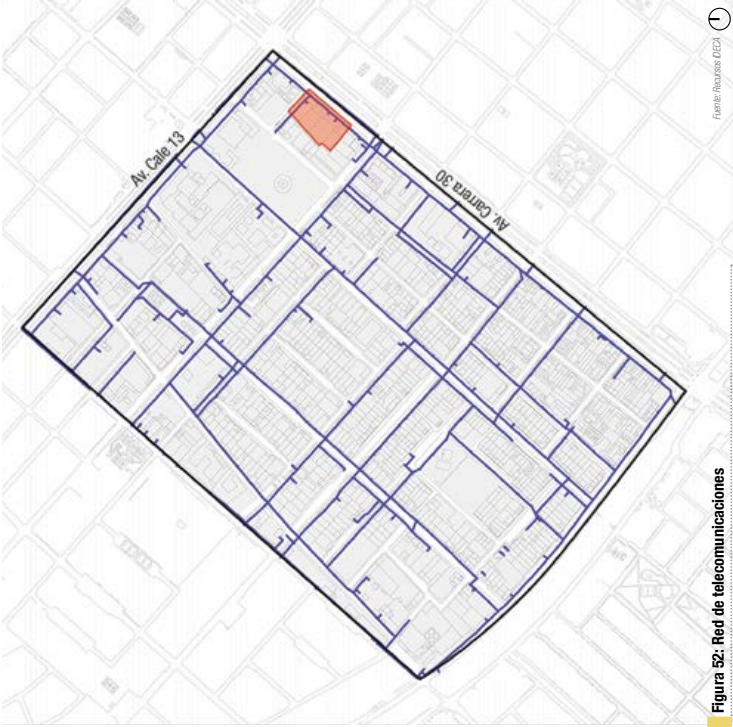


Figura 52: Red de telecomunicaciones

Sistema Socioeconómico y Espacial

La gestión social en un proceso de formulación e implementación de una Plan Parcial de renovación urbana, lleva a pensar esencialmente sobre los mecanismos y estrategias que deberán ser adoptados para minimizar los impactos que soportan los propietarios de los predios ubicados en las unidades de actuación, así como quienes hacen uso de los mismos, buscando el restablecimiento y mejoramiento de las condiciones de vida, así como de los espacios urbanos en los que el proyecto tendrá influencia.

Los beneficios entorpecen, no son todos de tipo urbanístico, pues la renovación y la aparición de nuevas dinámicas territoriales, impactará también la calidad de vida no solo de quienes hagan parte del proyecto, sino también de los habitantes y demás actores vinculados al espacio urbano.

En ese sentido, se llevó a cabo el Estudio Socioeconómico respectivo para el Plan de gestión social para el Plan Parcial M30, incluido como **Anexo 05: Estudio Socioeconómico**, que tiene en cuenta los principios y objetivos que se desprenden de la intención que se tiene al actuar sobre el territorio, qué, alimentándose de un diagnóstico sobre la afectación predial,

Objetivos

Objetivo General

Formular las estrategias, programas y actividades necesarias, para compensar y restaurar los impactos identificados en el presente documento, causados a los actores que se encuentran en el territorio, sin importar la tenencia sobre el predio ni el uso que realicen del mismo, en el marco de la adopción del Plan Parcial.

Marco Conceptual

En el contexto del desplazamiento involuntario por procesos de renovación urbana, comúnmente conocido como gentrificación, se hace necesario contar con un enfoque que permita evaluar las consecuencias de la actuación urbanística sobre la población que recibe el impacto directo, que son aquellos que deben entregar el suelo para el desarrollo del proyecto; más, aquellos que se puedan generar sobre el entorno y sobre los demás actores que si bien no aportan suelo, si son quienes soportan el proceso de cambio y mejoramiento del sector donde toma lugar el Proyecto urbano.

Identifica unos impactos que serán mitigados en los programas diseñados para tal fin.

La formulación del Plan de gestión social se basa en unos principios que se mantendrán a lo largo de la ejecución del proyecto, con el fin de mantener la guía filosófica y conceptual durante todo el proceso. Estos son:

1. Equidad: Las acciones partirán del reconocimiento de la diferencia de condiciones entre los actores involucrados, abriendo la puerta a la formulación e implementación de acciones diferentes en los casos requeridos.
2. Restablecimiento de condiciones: Se buscará como primera medida el restablecimiento de las condiciones y se propenderá por el mejoramiento de las mismas, incluyendo a todos los actores involucrados, que hacen parte de la Unidad de Actuación Urbanística y participarán en el proyecto.
3. Comunicación: Toda la población y actores interesados, recibirán información transparente y oportuna sobre el Proyecto.

Objetivo Específicos

1. Garantizar espacios de comunicación oportunos, que promuevan la participación y el acceso a la información de los interesados
2. Identificar y definir las medidas de manejo de los impactos socioeconómicos encontrados en el marco del presente plan.
3. Identificar y definir las medidas de participación de los propietarios del suelo en la formulación del Plan Parcial.

En ese sentido, se encuentra que el enfoque de medios de vida sostenible logra adaptarse al contexto explicado, entendiendo que este enfoque se utiliza en procesos de desplazamiento de diversa índole, como son resentamientos por obra pública, desplazamientos por conflictos internos, etc.

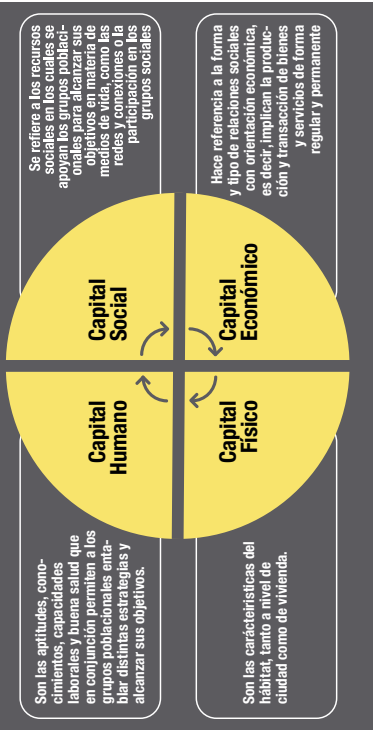
De acuerdo con la Agencia de la ONU para los Refugiados -ACNUR-, los medios de vida sostenibles son las actividades que permiten a la gente asegurar las necesidades básicas de la vida (Servicio Jesuita para los Refugiados). Esto implica

entonces, contar con una serie de activos como conocimiento, habilidades y redes de apoyo, entre otros, que permitan satisfacer esas necesidades individuales y colectivas de manera sostenible.

En el contexto del desarrollo de un proyecto urbano de renovación, la autosuficiencia y sostenibilidad de las personas impactadas por la entrega de su inmueble, se convierte en un asunto central. Garantizar que la operación urbana no implique la pérdida de los medios de vida sin la restitución de los mismos es un objeto del enfoque que se plantea.

La mitigación de impactos basada en los medios de vida, buscará entonces potenciar las capacidades resilientes de las personas afectadas, brindando las condiciones de base para

Figura 53: Capital de recursos tangibles e intangibles



De acuerdo con las especificidades del Plan Parcial de Renovación Urbana M-30, se buscará también que el mejoramiento de las condiciones urbanas que acarreará el desarrollo del proyecto, generen un proceso de mejoramiento en las condiciones socioeconómicas de la población vecina, que también será incluida y hará parte del Plan de Gestión Social.

En ese sentido, la mitigación de impactos buscará no sólo gestionar los medios de vida de los propietarios de los predios incluidos en el proyecto, sino extender las estrategias y las

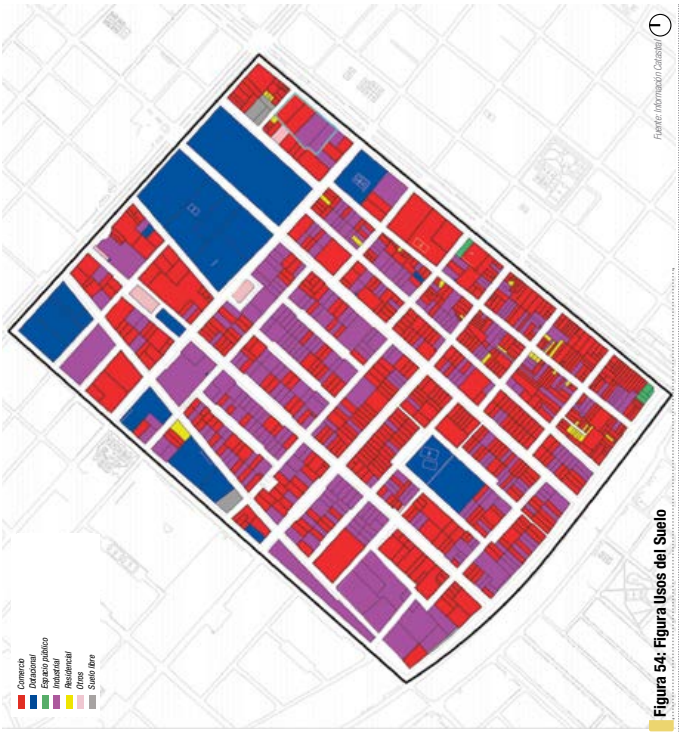
acciones a los demás actores involucrados, que de una u otra forma hacen uso del espacio urbano en el que se encuentra el polígono de interés.

De esta manera, se puede ver cómo el enfoque conceptual será la guía para garantizar las condiciones posteriores de los propietarios que se vinculan al proyecto; pero también, se encontrará en este un fundamento para las acciones que se extenderán al entorno, incluyendo a los vecinos y demás actores que desempeñan actividades en el entorno.

Distribución de usos del suelo

El sector del Plan Parcial M30 se caracteriza por el predominio del uso comercial e industrial, en su mayoría por industria de desarrollo progresivo y un mínimo porcentaje en uso dotacional. Aunque el uso residencial es bajo en la zona, por lo general, este funciona en los segundos pisos en conjunto con las actividades productivas y comerciales que se desarrollan en los primeros pisos. "Los inmuebles del sector se destinan principalmente a usos de bodegas económicas y depósitos de almacenamiento (40.03%) del área construida, a los cuales se adhieren los usos de oficinas en bodegas e industrias (13.54%). Frente a la industria, la mediana es la que mayor presencia tienen en el sector (18.73%), seguida por la grande (4.83), y la artesanal (0.49%). Por otra parte, los usos comerciales y de servicios se encuentran relacionados con oficinas y consultorios (9.10%), comercio puntual (2.83%), corredores comerciales (1.95%) y restaurantes, hoteles y estaciones de servicio (menos de 0.1%)."²⁶

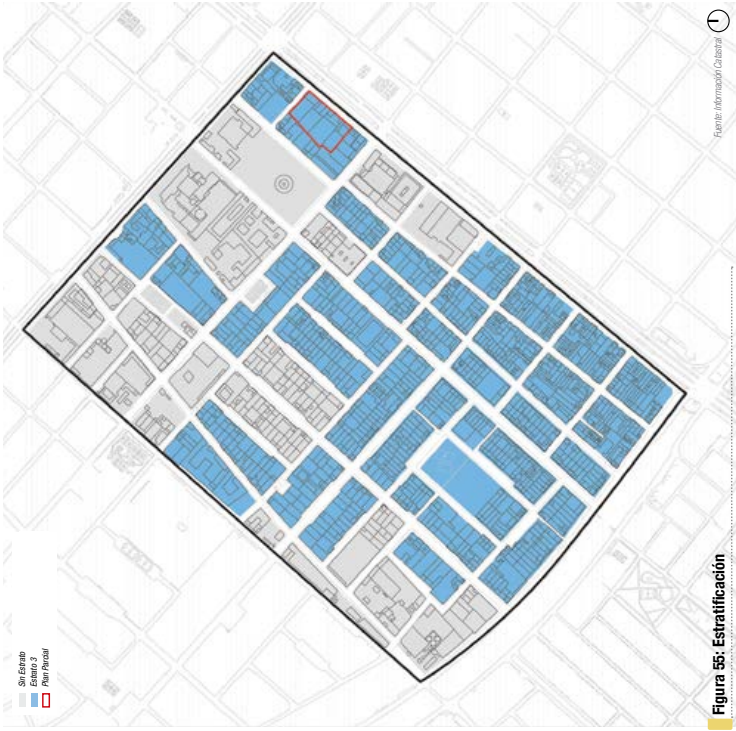
Los aprovechamientos urbanísticos también se pueden caracterizar a través de las alturas de las edificaciones, con lo que se ofrece una aproximación a la intensidad del uso que hace del suelo como recurso. Respondiendo a los usos principales, el rango es de uno (1) a cinco (5) pisos, predominando las construcciones de un (1) solo piso, seguido por las edificaciones de tres (3) pisos, lo que refleja un aprovechamiento poco eficiente del suelo, y dificulta en consecuencia la existencia de áreas libres entre las edificaciones.



68 MasterPlan - Desarrollo Urbano

Estratificación

Dentro del ámbito de influencia del Plan Parcial M30, 3, siendo este clasificado como medio-bajo. El 42% restante aproximadamente el 58% de las manzanas del sector (56 manzanas) no presentan estrato dado a que su uso es de carácter dotacional, industrial o comercial.



Memoria Justificativa / Plan Parcial de Renovación Urbana (Redesarrollo) M30 69

Diagnóstico de Afectación Predial

De acuerdo con el diagnóstico de la zona de intervención, el Plan Parcial se desarrollará en un polígono ubicado en la Unidad de Planeamiento Zonal de Zona Industrial, compuesto por 4 predios que se utilizan actualmente como bodega, identificados como lo indica la tabla.

Los cuatro inmuebles mencionados anteriormente, con su indicador predial, se georreferencian en el siguiente plano.

Conformación Predial		
Identificador del Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Predio
1	50C-01218801	Kra. 30 No. 12-43
2	50C-00448623	Kra. 30 No. 12-57
3	50C-00230395	Kra. 30 No. 12-71
4	50C-00335524	Cl. 12 B No. 30-15

Tabla 6. Conformación Predial
Fuente: Elaboración propia sobre datos Socioeconómicos

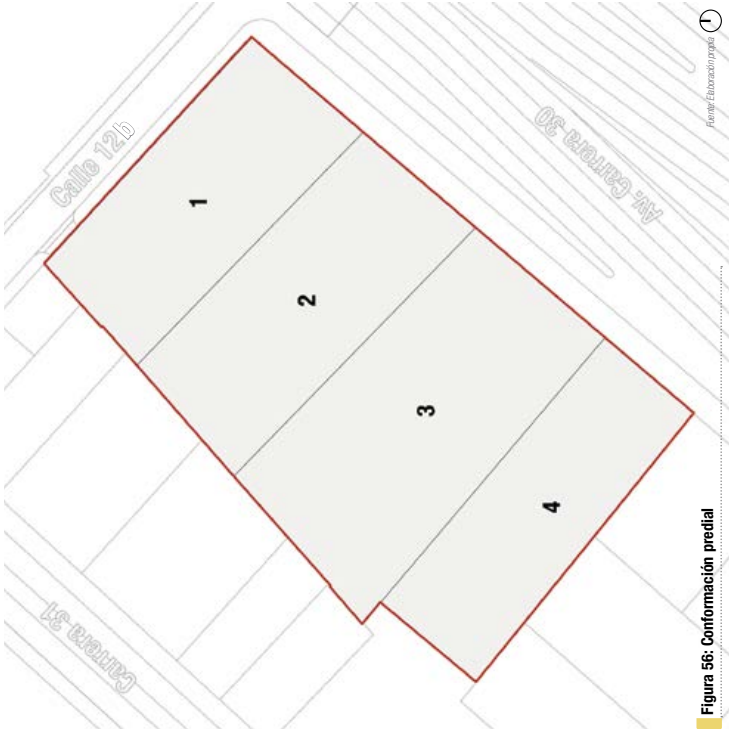


Figura 56: Conformación predial

Caracterización del uso y la tenencia de los propietarios a ser vinculados en el proyecto.

La caracterización buscará evidenciar todas las condiciones socioeconómicas relevantes que permitan identificar las vulnerabilidades y necesidades de las Unidades Sociales que se encuentran en el ámbito de intervención del Plan Parcial, que se vinculan al proyecto para formar así la Unidad de Actuación Urbanística.

Se parte entonces del concepto de Unidad Social, que se refiere a la persona o personas naturales y jurídicas que tienen alguna relación de dependencia legal, física o económica con el inmueble requerido para el desarrollo del Proyecto. (Instituto de Desarrollo Urbano, 2019)

Estas unidades sociales pueden clasificarse por la tenencia que tienen sobre el predio y por el tipo de uso que le dan al mismo.

Tenencias	Definición
Propietario	Persona natural o jurídica que es el titular del derecho real de dominio
Poseedor inscrito o irregular	El poseedor tiene ánimo de señor y dueño, funciones propias del mismo, como pago de impuestos, de servicios públicos y mantenimiento y usufructo del predio.
Usufructuario inscrito	Persona que goza del usufructo del predio concedido y registrado por el propietario del inmueble.
Tenedor	El tenedor reconoce un propietario y ejerce alguna actividad sobre el predio bajo la autorización del propietario para el canon de arrendamiento.
Arrendatario	Persona natural o jurídica que suscribe un contrato de arrendamiento con el propietario del inmueble para el desarrollo de cualquier que en el mismo.
Subarrendatario	Persona que hace uso del predio previa autorización del propietario inscrito con el arrendatario del inmueble.

Tabla 7. Unidades Sociales
Fuente: Estudio Socioeconómico

Por otro lado, los usos por los cuales se clasifican las Unidades Sociales son los siguientes.

Tipos	Definición
Hogar	La unidad social hogar solo hace uso del predio como vivienda, y no desarrolla ninguna actividad económica en ningún espacio exclusivo del inmueble.
Hogar con actividad económica	Este hogar, además de habitar el predio al desarrolla algún tipo de actividad económica en algún espacio destinado únicamente para este fin. La actividad puede ser formal o informal.

Económica	La unidad social económica utiliza el predio para desarrollar actividades económicas formales o informales, sin vivir en el predio de manera permanente o temporal.
Rentista	El rentista es aquel que utiliza el predio para ser arrendado y generar ingresos por la renta del mismo.
Institucional	Institución pública o privada que desarrolla sus actividades de servicio en el predio.
Sin uso	Esta unidad social no desarrolla ningún uso sobre el predio al momento del diagnóstico, previa comprobación de esta condición.

Tabla 8. Condiciones Unidades Sociales
Fuente: Estudio Socioeconómico

Con base en estas definiciones, se encuentra que los predios en el ámbito de intervención tienen las siguientes condiciones, que fueron comprobadas por medio de visitas a campo, donde se realizó el levantamiento de una ficha de identificación predial que condensa las características físicas y de composición de unidades sociales al interior de cada inmueble.

Identificador del Predio	Tenencia	Tipo	Número total de Unidades Sociales
1	Propietario	Sin uso	1
2	Propietario	Sin uso	1
3	Propietario	Sin uso	1
4	Propietario	Sin uso	1

Tabla 9. Condiciones Unidades Sociales
Fuente: Estudio Socioeconómico

Es importante aclarar que, de acuerdo con la definición dada de Unidad Social, al interior de un predio pueden coexistir varias unidades sociales, con el mismo o diferente tipo de tenencia y tipo, lo cual no es excluyente.

Para los predios identificados en el ámbito de la intervención, se encuentran cuatro unidades sociales, que tienen la misma tenencia y tipo, como lo evidencia la tabla de clasificación. Debido a que la participación de los propietarios ya está garantizada, el Plan de Gestión Social se enfocará en el mejoramiento de las condiciones del entorno, con el fin de mitigar los impactos que recibirán los vecinos del sector.

Identificación de Impactos

Los impactos se identifican de acuerdo con el diagnóstico desarrollado en el apartado anterior, que hace referencia a los propietarios de los predios ya vinculados al Plan Parcial, más lo encontrado en el diagnóstico realizado al entorno del polígono de interés.

La identificación de impactos busca dar cuenta de las vulnerabilidades que puedan presentarse a raíz del desarrollo del proyecto, específicamente en lo concerniente a la adquisición predial para la integración inmobiliaria, más, en este caso, aquellas situaciones que tienen lugar en el entorno, que puedan gestionarse desde la actuación urbanística sobre el territorio.

En ese sentido, se identifican los impactos relacionados con la pérdida del inmueble actual para entregarlo en el desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística para el caso de los propietarios del suelo, acompañado de la probabilidad de ocurrencia y las medidas de manejo que serán desarrolladas en la formulación de los programas de gestión social.

Impactos	Receptor del Impacto	Probabilidad	Medida de Manejo
Pérdida de inmueble, vivienda u otras construcciones	Propietario	Alta	Vinculación de los propietarios en el Plan Parcial
Disminución del patrimonio	Propietario	Alta	Vinculación de los propietarios en el Plan Parcial
Incremento del estancamiento urbano durante la ejecución del proyecto	Impacto al entorno y vecinos	Medio	Programa de atención a población vulnerable
Incremento de los niveles de inseguridad durante la ejecución del proyecto	Impacto al entorno y vecinos	Medio	Programa de seguridad

Tabla 172. Identificación de Impactos

Fuente: Estudio Socioeconómico

Marco Legal

Marco Normativo

Normatividad Nacional

La Ley 388 de 1997 es el marco regulatorio de la reforma urbana, dentro sus objetivos generales consagra: “el establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la elección de acciones urbanísticas eficientes.” Y al de “garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastre”. (Negritillas fuera de texto). De acuerdo a esta Ley, los principios rectores del ordenamiento territorial en Colombia, son la **prevalencia**

del interés general sobre el particular; reparto equitativo de cargas y beneficios y función social y ecológica de la propiedad.

Dentro de ese mismo marco legal se genera el instrumento de planificación en ejercicio, es decir, el Plan Parcial, definiéndolo en su artículo 19 como “Instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales”. Para la formulación y posteriormente adopción de este instrumento de planeación, se definen y reglamentan las etapas requeridas, mediante el Decreto Nacional 2181 de 2006, las cuales son: (i) la formulación y revisión, (ii) concertación y consulta (iii) y finalmente la adopción.

Normatividad Local

En cumplimiento de la Ley 388 de 1997, la Ciudad de Bogotá adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial mediante el Decreto Distrital 190 de 2004, en el cual se establece en el artículo 31, la definición y los objetivos de un plan parcial como instrumento de planeamiento. De igual manera, el artículo 32, formula los casos en donde debe ser adoptado un plan parcial, y específicamente en el parágrafo 3, menciona que se debe adoptar un plan parcial en las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo, como es el caso de la presente formulación.

Según las disposiciones del Decreto 190 de 2004, también se reglamentaron las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ. Para el caso de estudio, la UPZ 106-Zona Industrial, ubicada dentro de la Localidad de Puente Aranda, mediante el Decreto 317 de 2011, reglamenta el suelo en cuanto a las disposiciones en materia urbanística. Ahora bien, teniendo en cuenta que el suelo objeto de estudio corresponde a un uso industrial de acuerdo a la UPZ, para su desarrollo debe adelantarse un plan parcial como instrumento de planeamiento y habilitación de otros usos, como lo indica el Artículo 375 del POT.

Posteriormente, se expidieron los Decretos 621 de 2016 y 804 de 2018, mediante los cuales se incorporan áreas al Tratamiento de Renovación Urbana sobre ejes de la Malla Vial Arterial con Sistemas de Transporte Público Masivo Transmilenio. Específicamente, el Decreto 621, delimita el polígono correspondiente al tratamiento de Renovación Urbana sobre el corredor de la Avenida Calle 80

y la Avenida Carrera 30, siendo este último la zona en la que se ubican los predios objeto del Plan Parcial M30.

En aras a desarrollar proyectos de Renovación Urbana eficientes para la ciudad y sus habitantes, el Decreto 621 se fundamentó en los siguientes objetivos:

1. Diagnosticar el territorio establecido como propio para la renovación urbana para determinar el estado actual de los soportes urbanos básicos como son los espacios públicos y equipamientos existentes y la infraestructura vial y de servicios públicos.
2. Identificar los tratamientos urbanísticos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y determinar su correspondencia con el territorio.
3. Identificar los usos del suelo existentes y los permitidos, así como establecer los problemas urbanísticos que se puedan presentar en los corredores en relación a las actividades existentes.
4. Identificar y clasificar las distintas morfologías de manzanas y lotes con el fin de conocer las características del territorio físico de las áreas privadas en su división y configuración predial.
5. Establecer el estado socioeconómico del territorio en donde se identifique la caracterización de la población, los estratos

socio económicos, la dinámica del licenciamiento y los valores catastrales del suelo.

6. Buscar fórmulas urbanísticas que incentiven la integración predial y dinamicen y faciliten la inversión pública y privada para el adecuado desarrollo de proyectos de ciudad que trasciendan del desarrollo lote a lote.

7. Desarrollar las condiciones normativas que permitan disminuir el impacto de movilidad que se genera sobre los corredores teniendo en cuenta que la accesibilidad se da actualmente lote a lote.

8. Establecer mecanismos normativos mediante los cuales se garanticen actividades urbanas sobre los ejes estructurales viales de la ciudad y se propenda por una mezcla cualitativa de usos del suelo destinados principalmente al disfrute y mejoramiento de vida urbana del peatón y ciclista.

9. Establecer condiciones normativas que permitan el adecuado desarrollo de proyectos de renovación urbana teniendo en cuenta las edificaciones y las morfologías urbanas existentes que permitan generar una transición paisajística amable eliminando la posibilidad de generación de culetas y espacios residuales contra el espacio público.

10. Establecer los mecanismos normativos que permitan la ampliación, adecuación y cualificación sustancial del espacio público colindante con los corredores de Transmilenio apto para todos los ciudadanos.

11. Desarrollar condiciones normativas que permitan potenciar el desarrollo en favor de una densificación de la ciudad a lo largo de estos corredores, con calidad ambiental y una transformación respecto a la intensidad y aprovechamiento funcional del uso del suelo.³³

El Plan Parcial M30 también se soporta en el artículo 14 del Decreto 595 de 2017, el cual modifica y complementa el Decreto 621 de 2016. Este Decreto indica que se puede formular un Plan Parcial de Renovación Urbana como instrumento de gestión del suelo, tanto por el uso industrial en el que se encuentra, como por el tamaño del área a intervenir; como se indica a continuación:

"Las Zonas Industriales incorporadas al tratamiento de Renovación Urbana mediante el presente decreto, deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 2. El ámbito de los Planes Parciales y de las Unidades de Actuación y/o Gestión Urbanística formuladas en las Zonas Industriales puede ser menor a una manzana.

siempre y cuando se cumpla para definir su delimitación con lo establecido en el artículo 6° del presente Decreto”.

Además, el área objeto de intervención cumple con las condiciones mínimas para acceder a la edificabilidad Adicional, de acuerdo al artículo 6 del Decreto 621 de 2016, modificado por el artículo 3 del Decreto 595 de 2017, como se indica a continuación:

1. Contar con un área mínima de predio original o englobado mínima de 1.500m² y con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 630m², cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.

2. Tener un frente de 35 metros contra la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) o sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín). Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí.

3. Tener un frente mínimo de 12 metros sobre una vía de la mancha local o intermedia existente. Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí.

4. El (los) predio(s) objeto de la licencia urbanística está(n) sujeto(s) a las siguientes condiciones de colindancia:

a. Escenario permitido de predio o predios colindantes:

i. Predo o predios que independientemente tengan o no la posibilidad de alcanzar englobados el área original mínima de 1.500 m², cuenten con un frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 32 metros y que cuenten con la posibilidad de inscribir dentro del predio un rectángulo con un área mínima de 630 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.

“El POT busca entonces promover proyectos para atraer e incentivar la construcción de ciudad mediante instrumentos de gestión y planeación que faciliten la interacción pública con la actuación privada, de manera que se faciliten y coordinen las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la integración de espacio público, en aras del beneficio general y el continuo mejoramiento de la calidad de vida. Se busca entonces la transformación de zonas ya desarroladas de la ciudad que cuentan con condiciones de subutilización de las estructuras físicas y que cuentan con un importante potencial de desarrollo debido a sus condiciones de localización y de conectividad con el resto de la ciudad, relacionadas principalmente con los sistemas de transporte masivo de la ciudad”.³⁴

▪ El Modelo de Ordenamiento de Bogotá	80
▪ Propuesta Urbanística	82
▪ Sistemas Estructurantes	90

2. Planteamiento

Urbanístico y Sistemas Estructurantes



Modelo de Ordenamiento Bogotá

El modelo de ciudad abierta y competitiva de la ciudad se orienta a consolidar la oferta de bienes y servicios propios de una ciudad, con el fin de dinamizar las ventajas competitivas derivadas de una localización estratégica y por sus características de sus actuales infraestructuras.

Actualmente la ciudad de Bogotá se rige en cuanto a su planeación territorial, por lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 190 de 2004, definido en el marco de la Ley 388 de 1997. La planeación urbana de Bogotá está enfocada en la transformación integral de los territorios ubicados en suelo urbano o de expansión. Para esta transformación, una de las herramientas que plantea el Ordenamiento Territorial de la ciudad es el tratamiento de Renovación urbana.

El Decreto Distrital 190 de 2004, actual Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, define en su artículo 373 que el tratamiento de Renovación Urbana “Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo”.

Teniendo en cuenta esta definición, podemos decir que la Renovación Urbana se considera un instrumento mediante el cual se pretende reutilizar el suelo ya constituido de la Capital que presenta ineficiencias y deterioro, aspirando con esto a reordenar la estructura urbana en zonas relevantes para las dinámicas de la ciudad. Así mismo, el POT de Bogotá decreta dos modalidades por medio de las cuales se debe incorporar este tratamiento, siendo estas Reactivación y Redesarrollo. Aunque ambas modalidades incluyen la intensificación en la utilización del suelo, la primera se propone para la habitación y mejoramiento parcial del espacio público con sustitución parcial del espacio edificado, mientras que la segunda aplica en caso de sustitución total o parcial de los sistemas generales de espacio edificado que como resultado

genera un nuevo espacio urbano que introduce nuevos usos y genera el espacio público requerido. Esta modalidad debe ser aplicada mediante la formulación de un Plan Parcial.

Adicionalmente, el decreto 190 de 2004, permite la incorporación de nuevas zonas en el caso de requerirse en la planeación de la ciudad. Posteriormente, es así como a través de los Decretos 621 de 2015 y 804 de 2016 se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana localizados sobre ejes de la Milla Vía Aerial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio, específicamente sobre la Avenida Carrera 30, Avenida Calle 80, Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas.

Finalmente podemos decir que, “El POT busca entonces promover proyectos para atraer e incentivar la construcción de ciudad mediante instrumentos de gestión y planeación que faciliten la interacción pública con la actuación privada, de manera que se faciliten y coordinen las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la generación de espacio público, en áreas del beneficio general y el continuo mejoramiento de la calidad de vida. Se busca entonces la transformación de zonas ya desarrolladas de la ciudad que cuentan con condiciones de subutilización de las estructuras físicas y que cuentan con un importante potencial de desarrollo debido a sus condiciones de localización y de conectividad con el resto de la ciudad, relacionadas principalmente con los sistemas de transporte masivo de la ciudad”.²⁴

24. Documento Decretal de Desarrollo Urbano, Decreto 190 de 2004.

Propuesta Urbanística

Plan Parcial

La propuesta Urbanística se desarrolla de conformidad a las normas Urbanísticas aplicables a la formulación dadas por el Decreto 621 de 2016 modificado por el Decreto 595 de 2017 y el 080 de 2016 y el 190 de 2004. "

El Plan parcial de Renovación Urbana M30 se realiza en una parte de la manzana 420102 del barrio Pensilvania conformada por cuatro (4) predios para contar con una superficie de 7.083,05 m² para el desarrollo de una torre de 20 pisos, la edificación se destinará a uso residencial para 1.347 unidades en un área vendible promedio de 34,69 m² de vivienda de interés social de renovación urbana que tiene un valor de 775 smmlv, en dinero.

Dentro de las obligaciones urbanísticas se asume la construcción y adecuación para la generación de espacios públicos peatonales contemplando una plazuela que está localizada con frente a la avenida carrera 30, igual se dejan las cesiones públicas de vas locales e intermedias y aportes en dinero.

Topografía y Conformación Predial

Conformación Predial

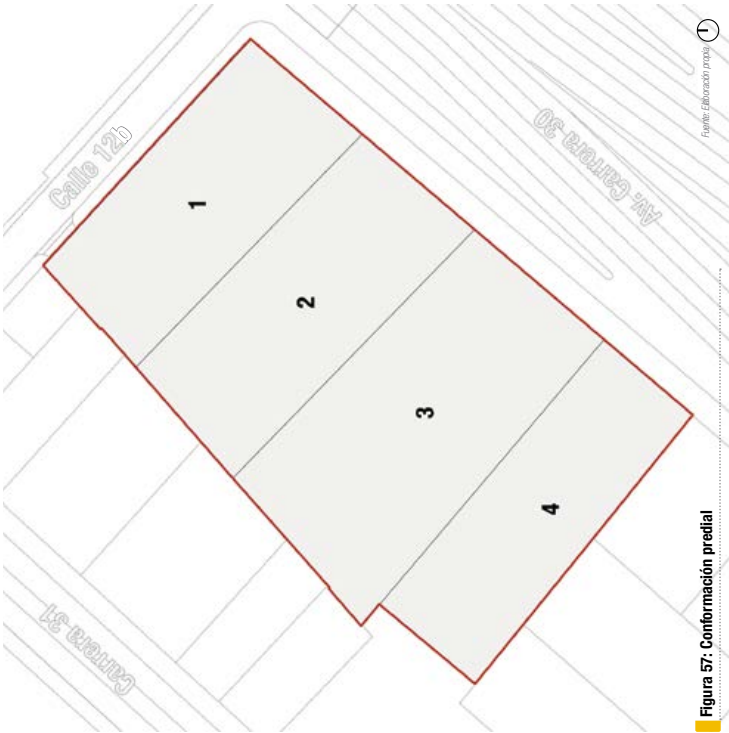


Figura 57: Conformación predial

CONFORMACIÓN PREDIAL					
Nº.	NOMENCLATURA	SECTOR CATAS-TRIAL	FOLIO DE MATRÍCULA	CHIP	PROPIETARIO
1	Cl. 12 B No. 30-15	420102-14	50C-0033524	AAA00350XLF	Alianza Educativa S.A. Fiduciaria Calle 30 Eigite
2	Kra. 3.0 No. 12-75	420102-15	50C-0023086	AAA00350XMR	
3	Kra. 3.0 No. 12-57	420102-16	50C-0044323	AAA00350XNX	
4	Kra. 3.0 No. 12-35	420102-17	50C-01218801	AAA00350XOM	

Tabla 11. Conformación Predial
Fuente: Elaboración propia

Teniendo como fuente de información inicial lo definido en el Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), el plan parcial cuenta con 4 predios ubicados en el sector catastral Zona Industrial, estos predios hacen parte de un proceso alterno de incorporación cartográfica (Ver anexo 4. Estudio de Titulos) y están identificados con los siguientes folios de matrícula:

1. Predio 420102-14 (50C-0033524)

2. Predio 420102-15 (50C-0023086)

3. Predio 420102-16 (50C-0044323)

4. Predio 420102-17 (50C-01218801)

Es importante resaltar que la delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana M-30 aquí presentado se basa en el levantamiento topográfico (Anexo 1. Levantamiento Topográfico) y cuenta con un área total de 7.083,05 M².

Topografía

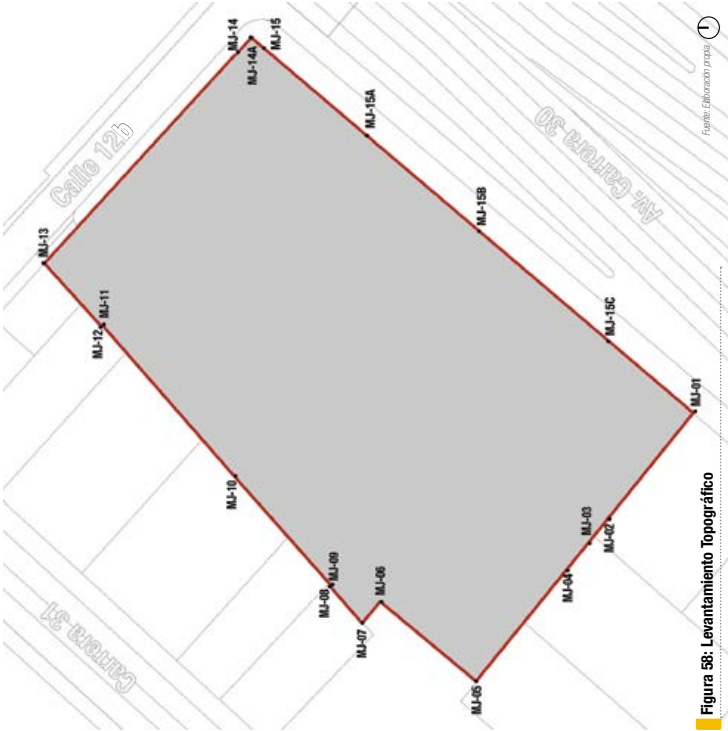


Figura 58: Levantamiento Topográfico

La firma Rol Precisión Construcciones S.A.S fue la encargada de adelantar el levantamiento topográfico de los predios que conforman el ámbito de formulación del plan parcial de renovación urbana M30 toma las coordenadas del IGAC MAGNA

SRGAS, posicionamiento GPS, época actual, transformadas a coordenadas planas cartesiana origen local Bogotá - 2011 en el cual se establece un levantamiento perimetral del total de los bloques para un área de 7.083,05 metros cuadrados de superficie.

CUADRO DE COORDENADAS				
MOJÓN	NORTE	ESTE	DISTANCIA	
M-1	101833.07	98249.70		
M-2	101849.02	98229.58	25.67	
M-3	101852.72	98224.85	5.92	
M-4	101856.83	98219.79	6.60	
M-5	101873.46	98198.97	26.85	
M-5A	101881.25	98213.51	22.97	
M-6	101881.54	98213.75	0.38	
M-7	101884.92	98209.65	5.31	
M-8	101907.06	98216.64	9.30	
M-9	101900.88	98216.60	0.24	
M-10	101919.06	98236.99	27.17	

M-10A	101937.38	98257.63	27.60
M-11	101944.01	98255.09	9.98
M-12	101944.23	98264.89	0.30
M-13	101955.09	98276.73	16.07
M-14	101918.96	98216.89	54.03
M-14A	101916.62	98219.49	3.50
M-15	101913.88	98217.21	3.57
M-15A	101894.41	98200.94	25.37
M-15B	101873.15	98203.18	27.71
M-15C	101848.65	98262.71	31.92
M-1	101833.07	98249.70	20.30
TOTAL			7,083.05 m²

Tabla 1-2. Cuadro de Coordenadas
Fuente: Elaboración Progeta

Estructura Urbana: Cargas Urbanísticas

La Administración Distrital con la expedición del Decreto 621 de 2016 en el artículo 24 y siguientes, reglamenta las Cargas Urbanísticas con el propósito que los propietarios del suelo accedan a la edificabilidad permitida dentro del reparto de cargas y beneficios, establecido entre las condiciones normativas y las necesidades de soportes urbanos en el contexto inmediato de los

proyectos permitidos. El plan parcial debe ceder al distrito el 20% del área original del predio como cesión pública obligatoria, estas cargas urbanísticas se reflejarán en la construcción y adecuación para la generación de espacios públicos peatonales, cesiones de vías locales e intermedias y aportes en dinero.

Espacios Públicos Petonales

Para el planteamiento de la propuesta urbanística, el Plan ParcialM30 adoptó lo determinado en el artículo 25 del Decreto 621 de 2016:

1. Sobre la Avenida Carrera 30 se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal, que debe ser de 12 m contados a partir del sardinel existente hasta el lindero del Plan Parcial, de esta manera el proyecto plantea 763,11 m² de espacio público peatonal sobre la Carrera 30.
2. Para completar la totalidad del 20% del área original del predio como cesión pública obligatoria, se debe generar entre otras cosas, una plazoleta, la cual deberá tener un área mínima de 100 m², ser cuadrada y poder inscribirse dentro de un rectángulo cumpliendo con las condiciones

geométricas establecidas, es así como el proyecto propone una plazoleta de 520,54 m².

Ahora bien, es de resaltar que conforme a lo indicado en el artículo 25 del Decreto 621 de 2016 y al Documento Técnico de Soporte del mismo, paralela a la Carrera 30 se debe generar un "Área necesaria para completar una alameda con un ancho de 12 metros sobre los conedores de la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito-NQS),", es decir, en ningún momento se hace mención a la exigibilidad de control ambiental. Adicionalmente, vale la pena mencionar que la Dirección de Norma Urbana mediante concepto No. 3-2019-07690 menciona que "(...) Para los planes parciales de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo no es exigible el control ambiental por tratarse de zonas ya urbanizadas no sujetas al tratamiento de desarrollo (...)", en ese sentido, el PPRU M-30 NO define controles ambientales sobre malla vial arterial.



Figura 58. Cesión pública sobre la carrera 30 y plazoleta

Cesiones públicas de vías locales e intermedias

El proyecto cumple con el artículo 26 del Decreto 621 de 2016, el cual establece que:

"Se debe ceder gratuitamente a favor del Distrito Capital el área que se requiera para obtener un andén de mínimo cinco (5) metros de ancho, el cual debe ser diseñado, dotado y construido de conformidad con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27. El área a ceder en sobre ancho de andén cuenta dentro del 20% que trata el artículo precedente, sin perjuicio que, por el cumplimiento de la condición establecida en el presente artículo, el área a ceder resulte mayor al del área original del predio.

Adicional a lo anterior, se debe ceder el área que se requiera para conformar una calzada vehicular de mínimo

siete (7) metros sobre el frente que el proyecto tenga sobre las vías de la malla vial local o intermedia. Esta última será de obligatorio cumplimiento independientemente de que represente una cesión pública mayor del 20%. Hasta tanto no se conforme la calzada vehicular de siete (7) metros en la totalidad del frente de manzana, se deberán plantear bahías de incorporación vehicular, sobre las cuales se deberá localizar el acceso vehicular a la edificación. (...)"

Por lo anterior, el plan parcial propone sobre la calle 12B, la cual según topográfico tiene una calzada de 7,00 m, un área de 132,98 m² de sobre ancho de andén.



Figura 60: Cesión pública sobre la calle 12B

Pago compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.

El Plan Parcial, accede a beneficios urbanísticos adicionales en los predios, de acuerdo con las siguientes condiciones, las cuales aplican de forma acumulativa y progresiva.

Es así como, en el artículo 28 del Decreto 621 de 2016, recaudo y formas de pago de la compensación de cargas urbanísticas, establece que:

"El valor correspondiente al pago compensatorio en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados será recaudado directamente por el Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, conforme al procedimiento interno establecido para el efecto por parte del Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD. El interesado podrá optar por las siguientes formas de pago:

1. Pago total, es decir por el cien por ciento (100%) del monto liquidado.

2. Pago diferido. Al momento de solicitar la liquidación del monto de la compensación, el interesado debe indicar que opta por el pago diferido, caso en el cual la liquidación contemplará las condiciones de plazo, número de cuotas y el valor de cada una, según los formatos y procedimientos adoptados por las entidades administradoras de los fondos compensatorios. En todo caso, el interesado debe realizar un pago inicial no inferior al 50% del monto liquidado. (...)"

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 29 del Decreto 621 de 2016, procedimiento para el pago compensatorio diferido en dinero de las cargas urbanísticas, menciona:

"Quien, en cumplimiento de la liquidación del pago compensatorio en dinero de las cargas urbanísticas,

solicite realizar el pago diferido, debe cumplir con el siguiente procedimiento:

1. El interesado debe radicar la solicitud de acuerdo de facilidad de pago, que debe ser suscrita por la persona natural o el representante legal cuando es persona jurídica, titular de la licencia, y debe dirigirla al IDRD, junto con la fotocopia del documento de identidad o el certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días según corresponda.

2. Dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la radicación, el IDRD revisará el cumplimiento de los requisitos. En caso de cumplimiento, dicha dependencia debe realizar el acuerdo de facilidad de pago y comunicarlo al interesado la fecha y hora para suscribirlo, la cual no puede ser superior a los diez (10) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos. En caso de incumplimiento se dará aviso por escrito para que el interesado proceda a subsanarlos y radique nuevamente la solicitud.

3. El incumplimiento del acuerdo de facilidad de pago dará lugar al cobro coactivo de la obligación por parte del IDRD al día siguiente del incumplimiento.

4. La entidad pública administradora de Fondo Compensatorio certificará al solicitante la suscripción del acuerdo de facilidad de pago, al momento de su suscripción, así como el pago inicial correspondiente al mínimo del 50% del valor total de la liquidación. Este pago se hará en los términos establecidos en el parágrafo 2 del artículo 280 del presente Decreto.

5. El IDRD reportará mensualmente a la Secretaría Distrital de Planeación los pagos efectuados por este concepto."

Planteamiento Urbanístico

El área original del predio es de 7.083,05 m² y sobre esta área públicas de vías locales e intermedias equivalentes a 1.416,63m², recaden las cargas urbanísticas descritas en el capítulo anterior las cuales se descuentan del área inicial, generando un área relacionada con espacios públicos peatonales y cesiones resultante de 5.666,42 m² sobre la cual se propone el proyecto.



Figura 61: Planteamiento Urbanístico

Propuesta Urbana

El Plan Parcial de Renovación urbana M-30 hace parte del ámbito de aplicación del Decreto 621 de 2016. Ese acto administrativo asigna el tratamiento de renovación urbana a algunas áreas ubicadas sobre la Avenida Calle 80 y Avenida Carrera 30. El Plan Parcial M-30, ubicado sobre la Avenida Carrera 30, es un proyecto de vivienda que promueve la revitalización del centro de Bogotá, mejorando las condiciones urbanas y socio económicas de la población vecina, como instrumento de gestión del suelo de uso industrial sobre los corredores de transporte masivo.

El Plan Parcial de Renovación urbana M-30 se ubica en el barrio Pensilvania y está conformado por cuatro (4) predios, que ocupan 7.083,05 m². Contempla una única etapa de desarrollo y destina 1.416,63 m² al cumplimiento de cargas urbanísticas obligatorias (20% del área original del predio), de las cuales 783,11 m² están

destinados a espacio público peatonal sobre la Carrera 30, 132,98 m² destinados a una cesión pública de vía local (Calle 12B), y con una plazoleta de 520,54 m². El área útil prevista es de 5.666,42 m² destinado principalmente a uso residencial.

Teniendo en cuenta la localización esquinera del proyecto, en la propuesta urbana se plantea un empate con los predios colindantes, de acuerdo con las normas establecidas para tal fin. Asimismo, contará con una altura de 20 pisos, de los cuales el primer piso se destinará a áreas para equipamientos comunitarios y comercio de escala vecinal, los pisos restantes serán destinados al desarrollo residencial de vivienda de interés social de renovación urbana.

Índices de Construcción

El Plan Parcial M30 ha sido estructurado y formulado con fundamento en las disposiciones establecidas por el Decreto Distrital 621 de 2016 y se ha acogido a la metodología de cálculo de Índices de Construcción reglamentada por la norma en mención.

Por lo anterior, se considera pertinente mencionar los artículos que definen la metodología de cálculo de la edificabilidad y la aplicación de los índices de Construcción.

"Artículo 2°. Definiciones. Para la correcta aplicación de lo establecido en el presente Decreto, adoptense las siguientes definiciones:

2. Área de predio (s) y lindero original: Corresponde al área y lindero del predio o predios, previo al cumplimiento de las cargas urbanísticas del presente Decreto.

3. Área de predio (s) y lindero resultante: Corresponde al área y lindero resultante del predio o predios, posterior al cumplimiento de las cargas urbanísticas del presente Decreto.

(...)

6. Edificabilidad Básica: equivale a los metros cuadrados de construcción permitidos de conformidad con el Índice de Construcción Básico (Icb).

destinados a espacio público peatonal sobre la Carrera 30, 132,98 m² destinados a una cesión pública de vía local (Calle 12B), y con una plazoleta de 520,54 m². El área útil prevista es de 5.666,42 m² destinado principalmente a uso residencial.

Teniendo en cuenta la localización esquinera del proyecto, en la propuesta urbana se plantea un empate con los predios colindantes, de acuerdo con las normas establecidas para tal fin. Asimismo, contará con una altura de 20 pisos, de los cuales el primer piso se destinará a áreas para equipamientos comunitarios y comercio de escala vecinal, los pisos restantes serán destinados al desarrollo residencial de vivienda de interés social de renovación urbana.

7. Edificabilidad Máxima: equivale a los metros cuadrados de construcción máximos permitidos, de conformidad con el Área de cálculo para el índice de construcción definida en el presente artículo y según el Índice de Construcción Máximo (Icm).

8. Edificabilidad Final Propuesta: equivale a los metros cuadrados de construcción autorizados en las licencias urbanísticas o en los actos administrativos correspondientes otorgados según las disposiciones del presente Decreto de conformidad con el Área de cálculo para el índice de construcción definida en el presente artículo.

17. Índice de Construcción Básico (Icb): Factor numérico establecido en las fichas de edificabilidad de las Unidades de Planeamiento Zonal, que multiplicado por el área del predio o predios arroja como resultado la edificabilidad básica. Para los predios localizados en áreas que no cuenten con ficha de edificabilidad, entiéndase como I.C Básico, la edificabilidad máxima permitida de conformidad con lo establecido en los actos administrativos correspondientes según la metodología establecida en el artículo 9° del presente Decreto.

18. Índice de Construcción Máximo (Icm): factor numérico establecido en el presente decreto, que multiplicado por el Área Original, arroja como resultado la edificabilidad máxima permitida.

19. Índice de Construcción Final Propuesto (Icof): factor numérico autorizado en las respectivas licencias urbanísticas o en los actos administrativos adoptados con base en las disposiciones del presente decreto, que, multiplicado por el Área Original, arroja como resultado la edificabilidad final propuesta.

Decreto, se establece la metodología de cálculo definida en el artículo 9 de este acto administrativo.

20. Índice de Construcción Adicional Propuesto (Ica): factor numérico, que multiplicado por el Área Original arroja como resultado la edificabilidad adicional propuesta.

(...)

Artículo 8°. Índices de Ocupación y Construcción. El Índice de Ocupación es resultante de la aplicación de las normas volumétricas de asientos, retrocesos, voladizos, empates y altura, de las normas de equipamiento comunal y estacionamientos, y de las cargas urbanísticas.

En el caso específico del Plan Parcial M30, dicha área equivale a 7,083,05 M2 y por lo tanto los Índices de Construcción fueron calculados con base en este dato.

A continuación se resume nuevamente la tabla de aplicación de Índices de Construcción:

ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (AOP) - Art. 2 del Decreto 621 de 2016	7,083,05 m²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO (Icb)	3,00
EDIFICABILIDAD BÁSICA	21,249,15 m²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (Icm)	9,00
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	63,747,46 m²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN FINAL PROPUESTO (Icof)	7,30
EDIFICABILIDAD FINAL PROPUESTA	51,708,27 m²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL PROPUESTO (Ica)	4,30
EDIFICABILIDAD ADICIONAL PROPUESTA	30,457,12 m²

Tabla 13. Índices de Construcción Básico, Máximo, Final Propuesta y Adicional Propuesta
Fuente: Elaboración Propia

Por otro lado, cabe destacar que el Índice de Ocupación es resultante de la aplicación de las normas volumétricas de asientos, retrocesos, voladizos, empates y altura, de las normas de equipamiento comunal y estacionamientos, y de las cargas urbanísticas. Frente a lo anterior, no se considera necesario expresar en la formulación del Plan Parcial M30 el Índice de Ocupación.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA M-30			
	CONTENIDO	%	ÁREA M²
ÁREA ORIGINAL DEL PREDIO (AOP)		100,00%	7.083,05
CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS DE MALLA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO PEATONAL (DD 621/2016 Y DD 595/2017)		20,00%	1.416,63
SOBREANCHO DE ANDÉN CRA 30 (CONFORMACIÓN 12M)		10,77%	763,11
SOBREANCHO DE ANDÉN CL 12B (CONFORMACIÓN 5M)		1,88%	132,98
PLAZOLETA		7,35%	520,54
ÁREA RESULTANTE DEL PREDIO (ÚTIL)		80,00%	5.666,42
INDICES DE EDIFICABILIDAD		INDICES	EDIFICABILIDAD
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO (ICb)- (APROBADO SEGÚN UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL)		3,00	21.249,15
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICm)		9,00	63.747,45
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN FINAL PROSUEPUESTO (ICO)		7,30	51.706,27
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL PROPUESTO (ICa)		4,30	30.457,12
CARACTERÍSTICAS			
NÚMERO DE VIVIENDAS			1.347
ÁREA CONSTRUIDA COMERCIO (M2)			1.000
ÁREA VENDIBLE COMERCIO (M2)			800
NÚMERO DE PISOS			20 PISOS
PARQUEADEROS RESIDENCIAL (POT)		UNIDADES	
PARQUEADEROS PRIVADOS (1:8)			168
PARQUEADEROS VISITANTES (1:18)			74
TOTAL			242
PARQUEADEROS COMERCIO VECINAL		UNIDADES	
PARQUEADEROS PRIVADOS (1:250 M2)			3
PARQUEADEROS VISITANTES (1:30 M2)			26
TOTAL			29
TOTAL PARQUEADEROS			271
ESTACIONAMIENTOS DE MOTOS			60
ESTACIONAMIENTOS TAXIS* INCLUIDO EN CUPOS DE VISITANTES			2

Tabla 14. Cuadro General de áreas Plan Parcial de Renovación Urbana M-30
Fuente: Elaboración Proge

Sistemas Estructurantes

Los Sistemas Estructurantes que se detallan en el presente capítulo son: (1) Sistema Ambiental, (2) Sistema de Espacio Público, (3) el Sistema de Usos, (4) el Sistema de Movilidad y (5) el Sistema de Servicios Públicos.

Dentro del estudio realizado al planeamiento propuesto en el marco del plan parcial de renovación urbana – M30, se adelantó un análisis histórico de evidencias de pasivos ambientales, en el cual no se encontró evidencia de que pudieran haber ocurrido en los predios, para el cumplimiento de las normas generales de riesgos, el estudio señala que no hay riesgos excepcionales.

Por otra parte, en relación a asistamientos se analiza que la propuesta contendrá alejarse de otras construcciones en la misma manzana, en especial de aquellas que tienen actividades industriales o de bodegas, por lo cual las industrias actuales que mantienen actividades con impactos ambientales no deben ser afectadas por los nuevos vecinos residenciales.

En el caso de la mallá vial, se propone aislarse del ruido de la Av NQS protegiendo a las actividades más vulnerables. Para ello es conveniente retirarse del límite de la calzada, ubicar el espacio público en un sitio que facilite su uso por parte de los nuevos residentes y vecinos y aumentar la arborización urbana en espacio público adyacente.

Por lo expuesto, hace un retro de 12 metros desde la calzada de la Av Carrera 30 (NQS) aportando 7 metros adicionales. También mantendrá los asistamientos legales frente a los demás predios de la manzana. El plan parcial tiene tres fases de construcción.

Al estar la manzana ubicada a 45° con relación a la rosa de los vientos, se facilita la asilación a todos los apartamentos con independencia de su ubicación. Por la Avenida Calle 13 y por la Avenida NQS se dan corredores de viento que ayudan a limpiar el aire y ventilar las edificaciones.

Este espacio público apuesta inicialmente por aportar a sobre ancho de andenes, en especial sobre la Av NQS y sobre esta vía abre una plazoleta, pues sin duda es la zona que tendrá más tránsito de peatones. La plaza se interna hacia el centro de manzana para alejarse del ruido vehicular. Los estacionamientos tienen acceso desde la Calle 12B.

Evaluación Ambiental

Aunque el plan parcial no aprueba edificios en particular, si los condiciona, esto implica que no hay un proyecto aprobado el cual pueda ser objeto de mediciones cuantitativas precisas para lo cual se plantea unas posibles medidas entre las cuales se contemplan:

Geomorfología y suelo:

- Diseño de la obra de acuerdo con estándares de siemoreistencia y a las características mecánicas del suelo. La propuesta de renovación urbana incluye un aumento en la cobertura vegetal asociada principalmente a los 1.416,61 m2 nuevos de espacio público.

- Diseño de la obra de acuerdo con la normatividad del Plan de Ordenamiento Territorial, se deben tener en cuenta las restricciones de uso relacionadas las áreas asociadas a procesos que generaron impactos en el suelo y subsuelo.

Recurso Hídrico:

- Diseño sanitario eficiente. Servicio provisto por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Se sugiere uso de agua lluvia en algunos puntos.

Otros:

- Se propone un SUDS de 100 m2 en el nuevo espacio público.

Recurso de Aire:

- Ubicar las viviendas alejadas de las zonas más contaminadas o sobre un segundo piso. (Av NQS) Las viviendas sobre la Av. NQS tendrán una forma alterna de ventilación que no sea sobre la fachada hacia esa avenida.

- Por la naturaleza de sus actividades, el cambio de uso de zona industrial a zona residencial implica una menor emisión de ruido asociado a los vehículos pesados que hoy día entran y salen de esta central logística. El aumento de cobertura vegetal incluye especies arbóreas fijadoras de dióxido de carbono y barreras vivas de material particulado.

- El aumento de cobertura vegetal genera condiciones de micro-clima locales como incrementos en la humedad relativa y disminución de la temperatura. Promover sombra en los espacios públicos.

Riego y otras dinámicas:

- Se reversionará puntualmente procesos pretéritos de compactación y se sembrarán árboles en los andenes.

Recursos Bióticos y Ecológicos:

- Aumentará la cobertura vegetal con árboles en los andenes y techos o fachadas verdes.
- Este impacto positivo es una consecuencia del aumento planificado de cobertura verde.
- La implementación de un plan de arborización, donde en particular se priorizan especies nativas, tiene un efecto sinérgico asociado a provisión de habitat y alimento, por lo que se aumenta la probabilidad de incrementar la diversidad y abundancia de fauna local urbana, sobre todo avifauna y artrópodauna, grupos que suelen ser pioneros

Otras actividades

- Es habitual que las zonas industriales tengan una baja calidad escénica; el cambio de uso por zonas residenciales con sentido estético, tienen un impacto positivo y al incorporar elementos naturales podrá tener cualidades de ambientes estanzadores.

- Diseño eficiente y sostenible del proyecto

- Apoyar el empleo local

- Implementar las normas de manejo de RCD y promover su reciclaje.

Otros:

- Manejo adecuado del tráfico vehicular en obra, evitar operar maquinaria en horario nocturno cerca del conjunto residencial vecino. No habría problema si se hace lejos de este.

Evaluación de Impactos ambientales:

Una vez determinados los posibles impactos ambientales, a través de la metodología de CONESA-FIEZ – VITORA, que prioriza los impactos por características de: Naturaliza, intensidad, extensión, momento, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad, sinergia, acumulación, efecto y periodicidad, se realiza una calificación de los impactos identificados, para posteriormente clasificarlos por grado de importancia y relevancia, según los siguientes valores de parámetros, los cuales están detallados en el ANEXO AMBIENTAL No. 9.

Dependiendo de la magnitud de valor obtenido a partir de la ecuación de calificación de importancia, los impactos son clasificados según su relevancia en IRRELEVANTE, MODERADO, SEVERO o CRÍTICO, lo que permite visibilizar aquellos impactos que deben ser prevenidos, mitigados, corregidos o compensados.

Factor Ambiental	CI	I	EX	SI	PE	EF	MO	AC	MO	RI	PR	Calificación	Relevancia
Naturaleza	1	1	2	4	1	2	4	2	4	2	4	28	Moderado
Suelos	1	1	2	4	1	2	4	2	4	2	4	28	Moderado
Cambios en los usos del suelo	1	4	1	2	4	1	2	4	1	2	4	34	Moderado
Vertimientos	-1	2	1	2	4	1	1	1	2	-22		Irrelevante	
Consumo	-1	2	1	2	4	1	1	1	2	-22		Irrelevante	
Calidad gaseosa y partículas	-1	1	2	4	1	2	4	2	4	-23		Irrelevante	
Compactación y asientos	-1	1	2	4	1	2	4	2	4	-28		Moderado	
Paisajes	1	4	2	4	1	2	4	2	4	41		Moderado	
Sauco seg- road	1	8	2	4	2	2	4	2	1	4	49	Moderado	
Empleo	1	4	2	2	2	2	1	2	1	2	42	Moderado	
Densidad de población	1	4	2	2	4	2	4	4	1	4	39	Moderado	
Ruido	-1	2	2	2	1	4	1	1	1	2	-24	Irrelevante	
Disposición de residuos	-1	1	1	1	1	4	1	2	1	2	-18	Irrelevante	

Tabla 105: Evaluación de Impactos ambientales Fuente: Estudio Ambiental

Como se observa en la matriz de evaluación de impactos, aquellos impactos negativos de relevancia MODERADA están relacionados con la compactación del suelo, debido al cambio en la carga total que deberá soportar el suelo, una vez sean construidas las estructuras duras del plan parcial.

Los impactos negativos IRRELEVANTES están asociados al tráfico vehicular y el uso de la maquinaria en las etapas de adecuación y construcción del proyecto, en las que se generarán emisiones de contaminantes atmosféricos y ruido.

También se encuentran como impactos ambientales negativos IRRELEVANTES los relacionados al consumo y vertimiento de agua en el proyecto en su etapa de operación, sin embargo, estos impactos están previstos y se ha verificado en el predio la existencia de redes para la conexión de acueducto y alcantarillado.

Como impactos positivos MODERADOS se encuentran los relacionados a los beneficios que se generan por el cambio de uso de suelo industrial a residencial, la mejora en las propiedades mecánicas del suelo, la generación de empleos y de vivienda nueva para la población bogotana en zonas con potencial en infraestructura y geotecnología para residencia.

De acuerdo con la caracterización biótica, el impacto sobre la cobertura vegetal solo puede ser positivo, toda vez que no hay en el predio ni césped ni árboles.

La sumatoria de calificaciones de los impactos es 96 con valor positivo, motivo por el cual se considera que en términos ambientales el proyecto tiene un impacto benéfico.

Recomendación para la Arborización

Se propone una meta mínima de 20 árboles sembrados en espacio público y un 10% del área original del predio cubierta bien sea con techos verdes, muros verdes o jardinerías.

El arbolado y las zonas verdes de la localidad de Puente Aranda tienen una baja relación con respecto a sus habitantes: 4,18 m² hab y 8,07 hab/árbol , respectivamente. A esta baja relación se le suma una alta dominancia de especies exóticas, de acuerdo al Censo de arbolado del jardín botánico, las especies nativas tienen una muy baja representatividad tanto por diversidad como por abundancia del total de la comunidad de árboles de la localidad, representada por 174 especies, solo un 39,7% son nativas, distribuidas en tan solo 6.325 individuos, con respecto a las especies exóticas (28.174 individuos), que abarcan el 80,5% de la abundancia total y un 51,3% de la diversidad total.

Función	Descripción
F1	Aporte estético, cultural y simbólico. En este caso, el arbolado debe ayudar a reducir la rudeza del paisaje industrial hacia el occidente y el vehicular de la Av NQS.
F2	Aporte al bienestar físico y psicológico, a la recreación, la educación y al descanso.
F3	Atenuación o minimización de partículas, vientos, vectores y dolores.
F4	Conformación de espacios y sub- espacios
F5	Valorización de la propiedad privada y del espacio público.
F6	Control de erosión, estabilización de taludes, protección de cuencas y cuerpos de agua y mejoramiento de suelos
F7	Provisión de nicho, hábitat y alimento para a fauna.
F8	Regulación climática y control de temperatura
F9	Captación de dióxido de carbono (CO2)
F10	Aporte productivo madera, leña, medicinas, tinturas, artesanías, frutos, forraje, empleo e ingreso

Tabla 16: Servicios Finales del Arbolado Urbano
Fuente: Consultoría Ambiental

De acuerdo al plan local de arborización, a continuación, se presenta la tabla de especies nativas sugeridas para plantar en las zonas verdes de recreación, circulación y mitigación por barreras vivas que se definían en el diseño del proyecto; esta selección de especies corresponde con las 8 especies más frecuentes en la localidad que tienen la mejor valoración de funciones urbanas, de acuerdo a las mayores presiones ambientales identificadas en la localidad. La mayor frecuencia de estas especies sirve como referencia para una mayor probabilidad de establecimiento para nuevos individuos.

Nombre Común	Nombre Científico	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8	F9	F10	Total
Eugenia	Eugenia myrtilifolia	7	9	5	8	7	8	7	8	3	7	69
Jazmin del cabo	Pittosporum undulatum	7	7	5	10	3	8	8	10	8	3	69
Urapán **	Fraxinus chinensis	7	8	7	5	4	6	7	7	9	8	68
Caucho sabanero	Ficus sodlandii	8	6	6	3	3	10	7	9	8	8	68
Falso pimientero	Schinus molle	9	8	4	5	6	4	5	5	6	4	56
Holly Liso	Coronaster multiflora	9	10	5	7	3	3	8	3	3	3	54
Sauco	Sambucus peruviana	9	9	6	6	0	0	9	0	5	8	52
Palma yuca	Yucca elephantipes	6	5	4	7	2	5	6	4	3	2	44
Total		62	62	42	51	28	44	57	46	45	43	480

** Especie exótica, que requiere permiso para ser plantada

Tabla 17: Especies nativas sugeridas para plantar
Fuente: Consultoría Ambiental

Las especies con los puntajes agregados más altos son; son Eugenia, Jazmin del cabo, Urapán y Caucho sabanero.

atenuación o minimización de partículas, vientos, vectores y dolores, y aquellos vinculados con el aumento de biodiversidad y conectividad ecológica (F4 y F7). En menor medida, son prioritarios los servicios vinculados con las funciones 10 y 6.

El manual de arborización urbana hace una serie de recomendaciones de plantas para los diferentes microhábitats presentes en la ciudad. En la siguiente tabla se identifican los sitios en donde se recomienda sembrar cada una de las especies arbóreas sugeridas.

Estructura Funcional y de Servicios

Sistema de Espacio Público

El sistema de espacio público del plan parcial esta conformado por espacios peatonales y una plazoleta, de esta manera el proyecto propone entregar 1.416,63 m², es decir el 20,00% para el cumplimiento de las cargas urbanísticas. Así las cosas, se cuenta con un espacio público peatonal sobre la Carrera 30 de 763,11 m², una plazoleta de 520,54 m² y la reconfiguración de un sobre ancho de andén de 5,00 m en la calle 12B en el tramo de la delimitación del Plan Parcial.

Es importante resaltar que en la plazoleta proyectada se deberá priorizar la definición de superficies blandas y permeables de mínimo el 60% en las cuales se deberá incluir arborización que genere espacios de sombra y control climático, así como espacios de permanencia y flujos peatonales. Esta misma

funcionará como un nodo articulador entre los usos comerciales en primer piso y el espacio público colindante.

Conforme al artículo 257 del Decreto 190 de 2004, "En los planos de proyectos urbanísticos, cuadros de áreas de zonas de uso público y esquemas o planos de destilnde de zonas, deberán delimitarse y deslindarse las áreas destinadas a parques y espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas y alamedas, y las destinadas al equipamiento comunal público, acotando y amojorando, de manera independiente, los terrenos destinados a cada uno de estos usos.", el plan parcial se acoge al requerimiento en los planos urbanísticos "F1_PlanTEAMiento Urbanístico", "F3_Espacio Público" y "F6_Cargas Urbanístico".

ESPACIO PÚBLICO	
CARGAS URBANÍSTICAS MALLA VAL Y ESPACIO PÚBLICO PEATONAL	1.416,63 m²
SOBREANCHO DE ANDÉN CRA 30 (CONFORMACIÓN 12M)	763,11 m²
SOBREANCHO DE ANDÉN CL 12B (CONFORMACIÓN 5M)	132,98 m²
PLAZOLETA	520,54 m²
ESPACIO PÚBLICO	1.416,63 m²

Tabla 16: Espacio Público por rubro en el artículo de PP
Fuente: Elaboración Proppa



Sistema de Movilidad

Número de estacionamiento propuestos por el Plan Parcial

El Plan Parcial, es un proyecto que busca garantizar la consolidación, integración y conectividad del sector, mediante la construcción de Vivienda de interés social (VIS) y su respectiva área destinada a parqueaderos. A continuación, se presenta la tabla con el consolidado de los cupos exigidos por norma, los propuestos por el proyecto y los requeridos por demanda, en total se ofrecen 390 cupos de estacionamiento para visitantes y privados (incluidos los usuarios con movilidad reducida).

Item	No. Apartamentos propuestos		Propuestos por PPRU		Demanda
	Relación	No.	Relación	No.	
Total estacionamientos privados residencial	1-8	168	1-4,69	287	361
Total estacionamientos visitantes residencial	1-18	74	1-15	74	
Total Residencial	-	242		361	
Área Vendible Comercial (m²)					
Total estacionamientos privados comercial					
			1/250m²	3	29
Total estacionamientos visitantes comercial			1/30m²	26	
Total Comercial				29	
Total Parqueaderos				390	
Motos					60
Taxis/Indicibles en cupos de visitantes				2	
					2

Tabla 22. Número de estacionamiento propuestos por el Plan Parcial
Fuente: consultora T&T Transit y Transporte Ingenieros S.A.S

Accesibilidad vehicular al predio

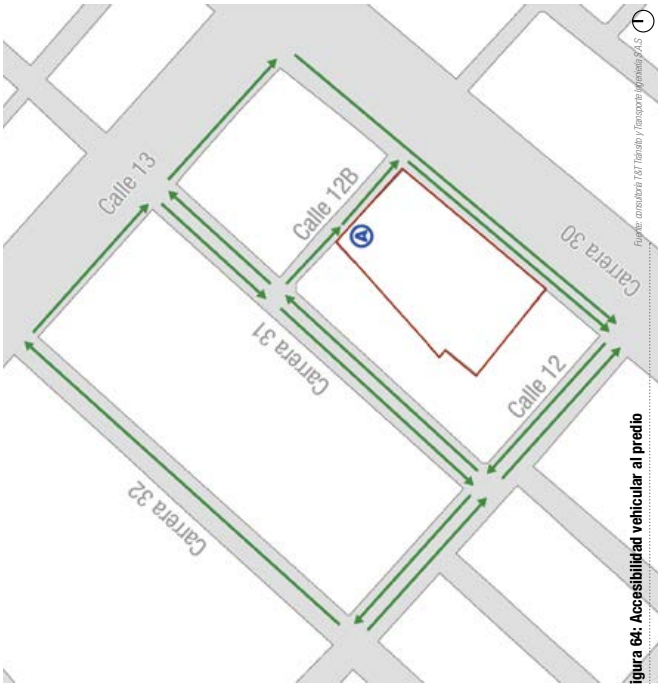


Figura 64: Accesibilidad vehicular al predio

Teniendo en cuenta el artículo 19, accesibilidad vehicular, del Decreto 621 de 2016 y sus modificatorios, el cual menciona que, "en todos los casos se debe prever la accesibilidad vehicular desde una vía de la malla vial local o intermedia existente" y lo establecido en parágrafo 1 "en ningún caso se debe prever el acceso vehicular sobre las Avenidas Carrera 30 y/o Calle 80, ni sobre las calzadas paralelas y/o contiguas a estas, salvo en aquellos casos en que exista el espacio necesario para configurar la carga urbanística definida en el numeral 1 del artículo 25 del presente decreto y el acceso no se plantee en ese espacio".

Se establece que el ingreso al Plan Parcial M30 planteado por la Calle 12B permite la accesibilidad al proyecto mediante la Carrera 32, Calle 12 y Carrera 31, las cuales se encuentran catalogadas como malla vial intermedia, y por la Calle 12B, la

cual corresponde a malla vial local, la cual se muestra al inicio de manera esquemática la ubicación del acceso vehicular al predio y los recorridos de ingreso y salida.

Es importante indicar que las vías de la Malla Vial Intermedia y Local deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al distrito por el Promotor del Plan Parcial y deben ser programadas simultáneamente con el desarrollo de los usos propuestos. Cabe resaltar que de acuerdo al concepto técnico 1-2020-09398 remitido por el IDU del 18 de febrero de 2020, la inventoria del PPRU M-30, desde la fase de estudios y diseños, estará a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), es decir que dicha entidad hará el seguimiento y acompañamiento técnico a los diseños y obras que realice el urbanizador, en cumplimiento con las obligaciones y/o acciones de mitigación que se definan para el proyecto.

Infraestructura vial oficial

Las vías de carácter vehicular que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto no tendrán modificaciones con relación al perfil actual. En siguientes imágenes, se muestran los perfiles propuestos para las vías consideradas dentro del Plan Parcial.

Perfil cesión de espacio público - Carrera 30

Se propone un perfil de 12 m de ancho que cuenta con una franja ambiental de 2,5m, ciclovía de 3,0 m, otra franja ambiental de 1,5m y una franja de circulación de 5,0 m.

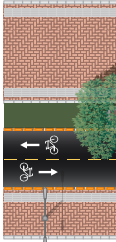
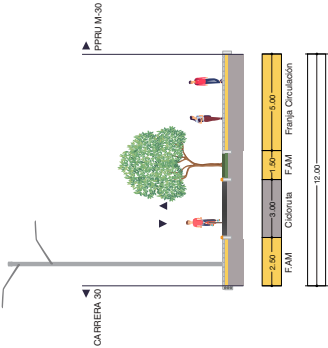


Figura 65: Perfil cesión espacio público sobre la 30

Perfil vía V6 - Calle 12B

El decreto 621 de 2016 propone que para perfiles de vías locales con calzadas de 7 metros, se debe garantizar la ampliación de 5 metros del andén en las inmediaciones del plan parcial, adicionalmente cabe resaltar que en el costado norte del perfil se mantiene el andén existente de 2,36 metros aproximadamente.

Ahora, para mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad el promotor se encargará de la adecuación y mejoramiento del andén existente del costado sur y la calzada vehicular de la Calle 12b desde la Carrera 30 hasta la carrera 31.

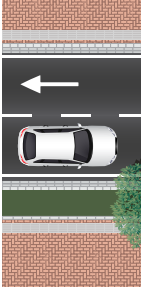
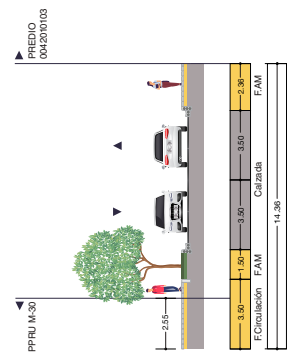


Figura 66: Perfil V6 Calle 12B

El Plan Parcial de Renovación Urbana M-30 de cumplimiento a lo establecido en los artículos 25 y 26 del Decreto 621 de 2016, generando franjas funcionales, de circulación peatonal, ciclovía y franja ambiental al interior de su ámbito. Ahora bien, cada proyecto que se desarrolle colindante al presente plan parcial deberá, igualmente, cumplir con lo dictado en el Decreto 621 o las normas que sustituyan o complementen, garantizando la continuidad y conectividad de las franjas funcionales. Es importante entender que este plan parcial aporta las franjas funcionales correspondientes a su obligación y corresponde a una pieza urbana que hace parte de un importante proyecto de ciudad a mediano plazo que busca renovar y redensificar el corredor de la Carrera 30 en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 621 de 2016 y sus decretos modificatorios.

Análisis de capacidad y niveles de servicio

Con el objeto de caracterizar las condiciones de circulación del sector de cobertura del Plan Parcial M30, se ha realizado una modelación de tránsito estática mediante el uso del software Vissim 9.0, tomando como referencia la hora pico del proyecto (07:45 a 08:45 horas), encontrada mediante el trabajo de campo realizado en el área de influencia del proyecto, junto con la información secundaria suministrada por los entes distritales. Para el análisis del escenario actual se utilizó la geometría existente en la red vial y la información primaria de la red vial de la zona de influencia donde se realizará el Plan Parcial M30.

Modelo situación con proyecto

Teniendo en cuenta que, tal como se muestra en el Capítulo 4, se considera desarrollar Plan Parcial de Renovación Urbana M-30 en una sola etapa, para implementarse en el transcurso de tres (3) años a partir del año base, siendo este el año 2020 y alcanzando su implementación en el 2023, el modelo de la situación con

Proyecciones del tránsito

Se realizan las proyecciones del tráfico vehicular que circula actualmente por la malla adyacente al proyecto, ya que por allí se realizará el ingreso y la salida del Plan Parcial. Estas proyecciones se realizan al año base (2020) y al año en el cual el proyecto estará finalizado (2023), para ello se utilizaron las tasas de crecimiento vehicular para la localidad de Puente Aranda en la ciudad de Bogotá elaboradas por la Secretaría Distrital de Movilidad en el año 2013, lo cual se evidencia en el Anexo 2. Estudio de Movilidad.

Intersección	Movimiento	Año Base (2020)				
		Autos	Buses	Camiones	Motos	Mixtos
1. Calle 12b x Carrera 31	2	250	1	230	155	429
	9(2)	10	0	9	5	25
	1	122	0	15	42	179
2. Calle 12b x Carrera 30	9(3)	10	0	9	5	25
	9(1)	348	9	55	178	590
	9(3)	171	2	10	67	250
3. Calle 12 x Carrera 30	5	80	0	0	27	107
	9(1)	42	0	15	15	72
	7	56	1	10	51	119
1. Calle 12 x Carrera 31	3	91	2	10	40	144
	4	144	9	33	70	255
	9(4)	204	0	22	109	334

Tabla 28: Proyecciones del tránsito Año 2020
Fuente: consultora IRI Transity / Transporte Ingenieros SAS

Situación con Proyecto (2023)						
Intersección	Movimiento	Autos	Buses	Camiones	Motos	Mixtos
1. Calle 12b x Carrera 31	2	269	1	25	166	462
	9(2)	11	0	10	6	27
	1	131	0	16	45	193
2. Calle 12b x Carrera 30	9(3)	11	0	10	6	27
	9(1)	374	9	61	192	636
3. Calle 12 x Carrera 30	9(3)	184	2	12	72	269
	5	86	0	0	29	115
	9(1)	45	0	16	17	78
	7	61	1	12	55	128
1. Calle 12 x Carrera 31	3	98	2	12	43	155
	4	154	9	37	75	275
	9(4)	219	0	24	117	

Tabla 24. Proyecciones del tránsito con Proyecto Año 2023
Fuente: consultora I&T Tránsito y Planeación Urbana S.A.S

Por otra parte, se presenta la mallla vial modelada para el año base y la situación con proyecto, en la cual una vez ingresados los volúmenes correspondientes tanto al crecimiento del flujo vehicular que circula actualmente por la mallla vial de la zona de influencia del proyecto, como a los viajes atraídos y generados por parte del Plan Parcial, se ejecutaron diferentes rutinas de microsimulación del tránsito en los diferentes escenarios del proyecto, donde es posible determinar que en el año base, las intersecciones viales en el área de influencia directa del Plan Parcial operan a **nivel de servicio A**, con demoras menores a 13,6 segundos y colas promedio a 1,8 metros.

De acuerdo a los análisis realizados, se establece que las intersecciones viales del área de influencia directa donde se encuentra el Plan Parcial operan con Nivel de servicio A, lo cual implica que no se presentarán inconvenientes en la circulación sobre la red vial de la zona de influencia directa una vez entre en operación el Plan Parcial. Adicionalmente se determina que la cola más larga que se presentaría (3,8 metros) correspondería a los vehículos que provienen de la Carrera 12 en el sentido S-N, presentando demoras de 23 segundos aproximadamente.

	Velocidad Red (km/h)	Dem/veh (s)	Tiempo Viaje (h)	Demora Total (h)	Vehículos Ingresados Modelo	Vehículos En-trando Red	Demanda Latente
Actual	35.53	69.92	219.54	120.38	6011	6158	9
2020	35.36	82.8	246.12	144.94	6165	3625	59
2023	19.17	105.38	310.56	200.31	6766	3735	373

Tabla 25. Volúmenes de flujo vehicular
Fuente: consultora I&T Tránsito y Planeación Urbana S.A.S

Se puede observar que una vez entre en operación el Plan Parcial la velocidad de la red habrá disminuido aproximadamente 16,36 km/h con relación a la situación actual, lo cual representa una reducción del 54%, aproximadamente, presentando demoras por vehículo cercanas a los 103 segundos en el año 2023.

El modelo presenta una demanda latente de 0% para el escenario actual, 1% para el año base y 5,5% para la etapa final, lo cual significa que la capacidad de la mallla vial modelada permitió el flujo de los volúmenes vehiculares que se querían modelar, cumpliendo de esta forma con lineamientos que solicita la SDM, la cual define que la demanda latente no puede superar el 15%, teniendo en cuenta condiciones de saturación y congestión.

Por último, se indica que las obligaciones y/o cargas urbanísticas derivadas de instrumentos de Planeación y/o de acciones de mitigación de movilidad, deberán desarrollarse conforme a los dispuesto en la Guía de intervención de Urbanizadores y/o en el documento que actualice o modifique.

Medidas de Mitigación

De acuerdo con la accesibilidad y la operación a nivel vehicular y peatonal de la zona de influencia directa del Plan Parcial, se identificaron los siguientes puntos críticos:

- Propuesta del acceso vehicular y peatonal al proyecto a través de la Calle 12B.
- Capacidad de giro en la mallla vial por parte de camiones de recolección de basura y vehículos de ingresan o salen del proyecto.
- Señalización y demarcación vial en regular estado o inexistente en la Calle 12B.

Adicionalmente, y teniendo en cuenta la aprobación que se tiene del Plan de Regulación y Manejo de la Universidad Distrital, Sede el Anexo 2. Estudio de Movilidad.

A continuación, se presentan las medidas de mitigación propuestas y recomendaciones que se deben implementar para que el proyecto opere sin mayores inconvenientes con el área de influencia directa, las propuestas detalladas se incluyen en el Anexo 2. Estudio de Movilidad.

A continuación, se presentan las medidas de mitigación propuestas y recomendaciones que se deben implementar para que el proyecto opere sin mayores inconvenientes con el área de influencia directa, las propuestas detalladas se incluyen en el Anexo 2. Estudio de Movilidad.

Adecuación de Infraestructura Pevalonal

Teniendo en cuenta que se debe garantizar la circulación peatonal de manera cómoda y sin interrupciones en los andenes, facilitando la adecuada circulación de personas con movilidad reducida y dado el mal estado en el cual se encuentran actualmente los andenes perimetrales al predio del proyecto, el Plan Parcial M-30 realizará la adecuación de los andenes contiguos al predio únicamente, los cuales se muestran en señalados en color rojo en la siguiente imagen. Así mismo, en ellos se implementará loseta 12b desde el límite del plan parcial hasta la Carrera 31.

Atora, para mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad peatonal, el desarrollador se encargará de la adecuación y mejoramiento del andén existente del costado sur de la Calle 12b desde el límite del plan parcial hasta la Carrera 31.

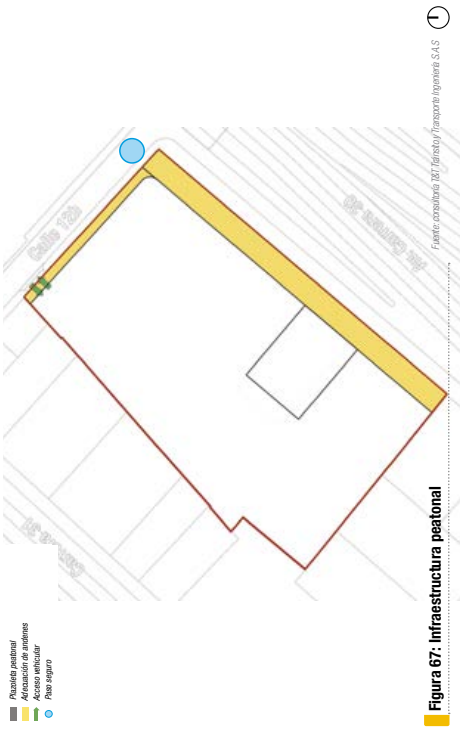


Figura 67: Infraestructura peatonal

Evaluación de Radios de Giro

Se realizaron evaluaciones de los radios de giro de las esquinas de la Calle 12B con Carrera 31 y de la Calle 12B con la paralela de la Av. Carrera 30, de acuerdo con los lineamientos estipulados por el Decreto 787 de 2017 y permitir la circulación de camiones de la basura y de emergencias.

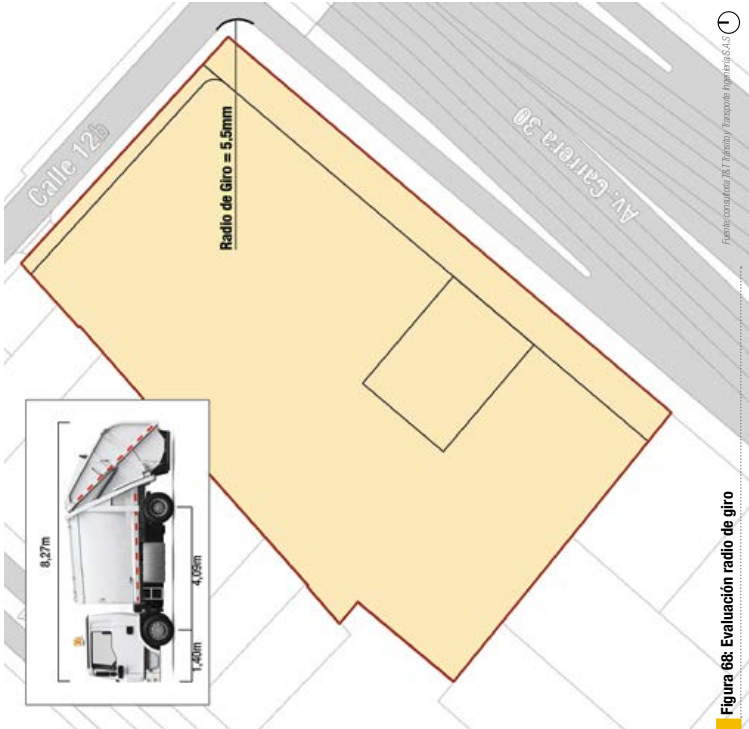


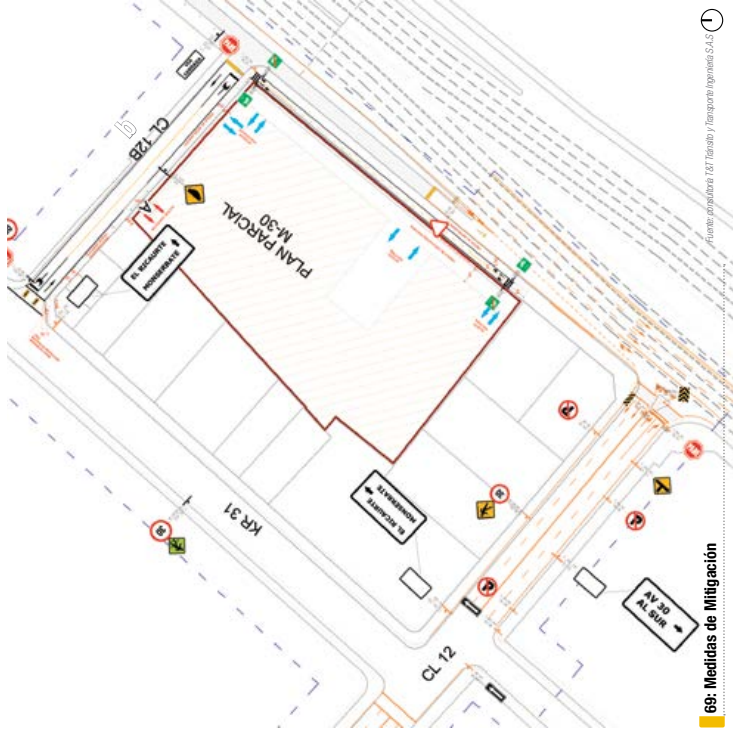
Figura 68: Evaluación radio de giro

Adicionalmente, se realizaron las evaluaciones de los radios de giro para el acceso al parqueadero del proyecto, con el fin de evaluar el acceso y salida de vehículos particulares. Por ello, con el fin de establecer los menores radios de giro posibles y favorecer el cruce peatonal, la velocidad empleada para la modelación fue de 5 KWH y se plantean radios de giro de 3 m.

Propuesta de Señalización de la Zona de Influencia

La señalización propuesta está basada en lo indicado en el Manual de Señalización Vial Dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en calles, carreteras y ciclorutas de Colombia del año 2015.

Adicionalmente, se plantea el diseño de la ciclorruta frente al predio sobre la zona del espacio público de la vía paralela a la Av.



69: Medidas de Mitigación

Estacionamiento para Bicicletas

Para los cupos de parqueo de las bicicletas se recomienda lo establecido en el Decreto 080 de 2016 – Anexo 1, en donde se presentan las diferentes formas de proveer los cupos de bicicletas.

Sistema de Servicios Públicos

Con el fin de brindar el proyecto con la prestación de servicios públicos domiciliarios, se solicitan las facilidades correspondientes a acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica y gas natural, ante las empresas prestadoras de los mismos, para tener una idea clara de cómo conectar el nuevo desarrollo a las redes existentes. Los soportes de dichas disponibilidades se incluyen en el **Anexo 3: Factibilidad de Servicios**.

Los diseños presentados corresponden a una versión conceptual, por lo tanto, en la etapa de elaboración de los diseños definitivos de red de acueducto y alcantarillado se pueden presentar variaciones en profundidades, diámetros y longitudes, teniendo

en cuenta la información resultante de ellos levantamientos topográficos y la investigación de redes existentes, generando obras adicionales que estarán a cargo del gestor y/o urbanizador del Plan Parcial de Renovación Urbana M-30.

Cabe resaltar que, el plan parcial de renovación urbana se acoge a lo dispuesto en el artículo 9 de la resolución 11 de 2013, por la cual se adoptan las normas técnicas de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, las redes de distribución y acometidas deberán hacerse en forma subterránea, en todos los nuevos desarrollos que se generen a través de planes parciales.

Servicio Públicos Domiciliarios			
No.	Servicio	ESP	Radicado
1	Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C	EAAB	E-2019-086039
2	Energía Eléctrica	ENEL	182525043
			182371578
			182543951
3	Gas Natural	VANTI	182546875
			CD-002334-2021
			CD-002333-2021
4	Telecomunicaciones	ETB	CD-002332-2021
5	Limpieza Metropolitana	LIME	CD-002310-2021
			220190019676
			587153

Tabla 26. Servicio Públicos Domiciliarios
Fuente: Elaboración Propia

Acueducto y Alcantarillado

De acuerdo con la factibilidad expedida No. S-2019-253156 del 3 de septiembre del 2019 por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C., informa que es factible la prestación del servicio para las 1.350 viviendas y se establecen las condiciones técnicas para el desarrollo del proyecto señala que una dotación bruta de 110 LHD para una población permanente y un total de 4 habitantes por vivienda, con lo cual el caudal medio diario requerido sería de 6,88 l/s. Por lo tanto, el caudal medio diario total estimado para el predio sería entonces de 6,95 l/s.

El plan parcial en etapa de licenciamiento se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Realizar la modelación hidráulica del sector con el fin de garantizar el correcto abastecimiento de las redes del sector teniendo en cuenta el nuevo caudal requerido y definir la instalación de redes y/o accesorios sobre las

redes existentes para garantizar el servicio en óptimas condiciones.

- Realizar el levantamiento topográfico, verificar la capacidad hidráulica y el estado estructural de las redes existentes de alcantarillado, teniendo en cuenta las descargas actuales y los colectores y el nuevo aporte al Plan Parcial y de verse afectados los colectores se deberá plantear la solución de refuerzo y/o renovación que sea necesaria. Igualmente se deberá revisar las interferencias con estructuras y redes secas en el sector del PPRU.

- Presentar los respectivos informes técnicos, memorias de cálculo y planos de diseño de los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial.

- Los colectores de Alcantarillado pluvial incluidos en los diseños son revisados por la EAAB-ESP contemplando la totalidad de las áreas afrentes de drenaje, sin incluir atenuación y/o amortiguación de los caudales provenientes de escorrentía.

- La cota mínima urbanizable deberá ser mayor que las cotas rasantes de las vías adyacentes y de los niveles de los colectores existentes en donde se realice la descarga, con el fin de prevenir inundaciones del predio.

Acueducto

La delimitación del plan parcial de renovación urbana M30, hace parte del sector Hídrico S-11 de la Zona 3, y en particular, del área de servicio de la línea matriz Av. Quiló - Santa Lucía 06 36", que a la altura de la Calle 12 con Avenida Carrera 36 cuenta con una salida en 12" desde donde se le suministra agua a la unidad operativa a la cual pertenece el proyecto.

Al revisar la capacidad máxima de la infraestructura matriz mencionada anteriormente, así como el consumo actual estimado para su área de servicio, se concluye que la infraestructura matriz existente puede suministrar el caudal requerido por este predio. Sin embargo, la zona 3 deberá revisar la capacidad de las redes menores de acueducto del sector de interés, con el fin de determinar si son suficientes para asegurar el suministro de agua al predio.

Para la operación del sistema de acueducto se solicita incluir dentro de los costos del proyecto la totalidad de la inversión requerida para la realización de los estudios, diseños y construcción de la infraestructura de acueducto requerida para garantizar estos servicios; adicionalmente, la renovación de redes existentes ampliando el diámetro de las tuberías, así como la instalación de válvulas en ambos costados. Se deberá comprobar el correcto funcionamiento de la red de 6" del costado occidental de la Carrera 31 desde la Av. Calle 13 hasta la Calle 12 y de la red de 4" AC localizada en el costado norte de la Calle 12B, desde la Avenida Carrera 30 hasta la Carrera 31.



Figura 70: Acueducto

Alcantarillado

El sistema de alcantarillado es combinado, por lo que se deberá tener en cuenta lo establecido en la Norma Técnica Vigente NS-085: Estimación de caudales sistema de alcantarillado y se este adelantando una renovación urbana o densificación, los sistemas pertenecientes a esas áreas deberán ser diseñados y construidos como sistemas separados en la extensión que les corresponda, sin importar que en algún punto aguas abajo entreguen a un sistema combinado.

De acuerdo a los criterios de población y usos de suelo, se debe realizar la respectiva evaluación de la capacidad hidráulica y estructural de los colectores a los que se realizarán entregas, con el fin de determinar

las soluciones de refuerzo y/o renovación que sean necesarios en la zona de atención del Plan parcial. Cabe aclarar que las alternativas propuestas deberán contar con aceptación de la zona 3 del Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Entre las medidas para mitigar el efecto del aumento de escorrentía superficial, que pueden ser adoptadas por el urbanizador, se encuentran las relacionadas con: la adecuación de zonas verdes, la disposición de superficies permeables, la construcción de tanques de recolección o almacenamiento temporal para posterior utilización de agua lluvia en riego, lavado de patios y fachada.

Alcantarillado Pluvial

Referencia al sistema de alcantarillado y símbolo

Referencia al sistema de alcantarillado pluvial

Referencia al sistema de alcantarillado pluvial



Figura 71: Alcantarillado

Revisando la localización del PPRU en cuestión, actualmente, la zona realiza el drenaje hacia el interceptor sanitario Pensilvania por medio de las redes locales, por tal razón se debe revisar la capacidad de dichas redes, para que realice la descarga proyectada por el costado norte (Calle 12b). De igual manera, se recomienda que se realice el drenaje de las aguas lluvias por el mismo costado separando las conexiones del sistema sanitario.

Para el manejo de aguas lluvias de estos planes es importante que los urbanizadores separen las aguas residuales de las aguas lluvias, de acuerdo en lo estipulado en la norma NS-085.

Ahora bien, el plan parcial previo a la etapa de licenciamiento debe implementar al interior del mismo, sistemas de amortiguación y retención al interior de los predios, para reducir los picos máximos de lluvia en el sistema de recolección de aguas pluviales, de manera que se asegure que el pico de escorrentía no se incremente, es decir, que los diseños se desarrollen bajo los criterios de SUDS, de tal forma que se sigan los lineamientos del decreto 566 de 2014 sobre política de escurrimiento y Construcción Sostenible de Alcantarillado y la NS-166 Criterios para diseño y Construcción de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles (SUDS). Adicionalmente se debe tener presente que la aplicación de SUDS está reglamentada también por la resolución 330 de 2017 en su artículo 153 donde se menciona lo siguiente:

"Para nuevos desarrollos urbanos, donde se modifique la cobertura del suelo, se deben generar estrategias con el fin de mitigar el efecto de la impermeabilización de las áreas en el aumento de los caudales de escorrentía. Se requiere diseñar sistemas urbanos de drenaje sostenible, con el objetivo de reducir mínimo en un 25% el caudal pico del hidrograma de creciente de diseño, a fin de evitar sobrecargas pluviales y posteriores inundaciones, para ello, adicionalmente, se debe hacer un análisis de las condiciones de escorrentía antes y después del proyecto versus la capacidad de flujo de los cuerpos receptores ya sea el sistema de alcantarillado de drenaje o cuerpos naturales. Cuando se utilicen estructuras de retención, se deben implementar sistemas de cribado y sedimentación, prever la facilidad del mantenimiento manual o mecánico, y la accesibilidad y medios para transportar los desechos a los sitios finales de disposición, de acuerdo con su composición y la normatividad vigente."

Alcantarillado Sanitario

Por medio de una estructura de alivio desvía las aguas mínimas hacia el interceptor de las Américas a la altura de la Avenida Calle 9, a partir de allí inicia el interceptor Comuneros I que alivia las aguas mínimas hacia el interceptor San Francisco izquierdo y las aguas lluvias hacia el Canal Comuneros II.

Por otro lado el Colector El Ejido inicia su recorrido en la Carrera 32 con Calle 17 y finaliza su recorrido en la Calle 22 con Carrera 53 aliviando las aguas de exceso al Canal Comunero II y las aguas mínimas hacia el Interceptor El Ejido, que a su vez, por medio de un sifón entrega las aguas residuales al interceptor izquierdo San Francisco. Como características básicas del interceptor se presenta como material predominante de los Interceptores tramos de tubería en mampostería y concreto.

Revisando la localización del PPRU en cuestión, actualmente, la zona realiza el drenaje hacia el Interceptor Sanitario Pensilvania por medio de las redes locales, por tal razón se debe revisar la capacidad de dichas redes, para que realice la descarga proyectada por el costado norte (Calle 12B).

Para un completo análisis del Sistema de acueducto y Alcantarillado Sanitario y Pluvial se cuenta con un estudio específico, con el objetivo de definir las obras de infraestructura de redes necesaria para el Plan Parcial M30. La firma P & D redes, fue la encargada de realizar el informe técnico, métodos de diseño y cálculos, los cuales están incluidos en el Anexo 8: Diseño Hidrosanitario.

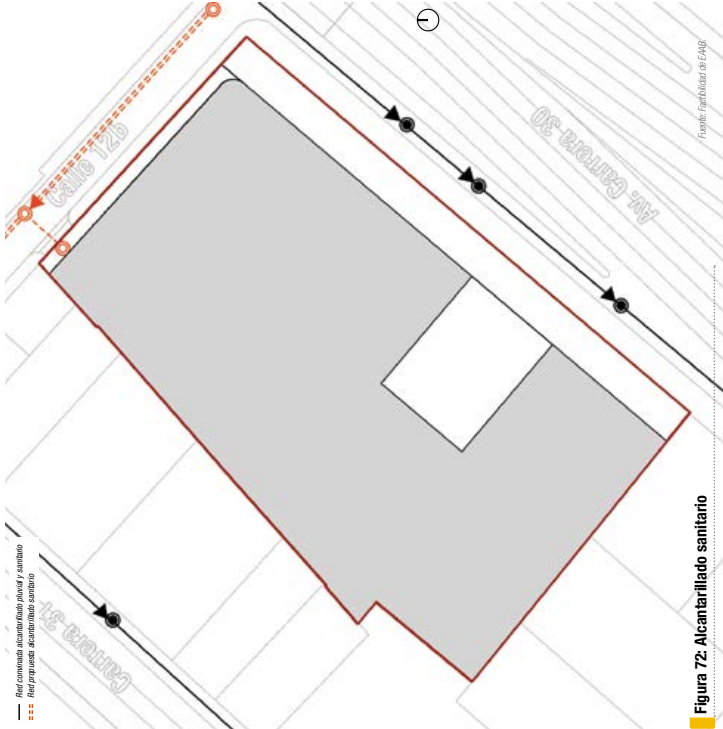


Figura 72: Alcantarillado sanitario

Red Eléctrica

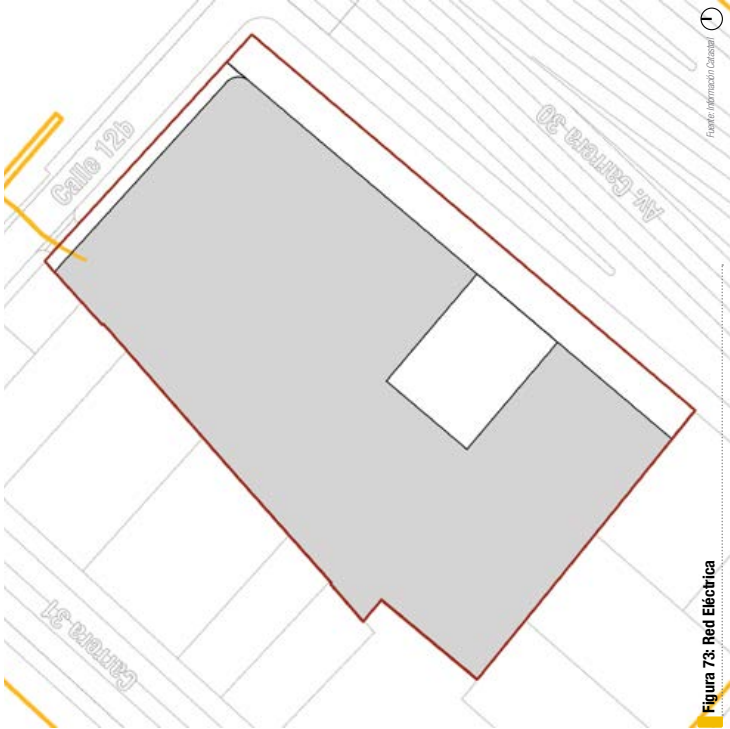


Figura 73: Red Eléctrica

De acuerdo a lo indicado en la imagen, el suministro de Energía eléctrica para el proyecto inmobiliario del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU M30 está cubierta por parte de la compañía Enel Codensa, la cual certifica la disponibilidad mediante oficio No.47633885 del 2 de septiembre del 2019, en la cual informa que es posible suministrar el servicio de energía eléctrica; adira que una vez se cuente con la licencia de urbanismo ante la Cuadraría Urbana

anexando la respectiva disponibilidad con los diseños de los planos técnicos de la red eléctrica y alumbrado público bajo lo dispuesto por la norma RITEL aprobado por la autoridad competente.

El suministro al proyecto se da a través de la conexión por un punto de red que se encuentra al costado de la Calle 12 B y que se une a una red de energía eléctrica de media tensión.

Servicio de Gas Natural



Figura 74: Red de gas natural

El sector del Plan Parcial de Renovación Urbana M30, cuenta con la cobertura del servicio de gas natural prestado por la empresa Venti Gas Natural, de acuerdo al oficio expedido mediante oficio 10150224-826-2019, de fecha 11 de septiembre de 2019, por medio del cual dio viabilidad de redes primarias, aclarando que para la construcción de redes secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto.

Como se indica en la imagen, en las proximidades al proyecto se ubica infraestructura para la prestación del servicio en tubería de polietileno de $\frac{3}{4}$ " y 1", con varias válvulas (truncal, de derivación y anillo) de polietileno (PE), lo que representa puntos para iniciar o detener el paso del gas natural dentro del sector. Específicamente sobre las calles 12 y 12b colindantes con el plan parcial, se ubican dos de estas válvulas tipo anillo en tubería de diámetro de $\frac{3}{4}$ ".

Fuente: Validación Gas Natural

Telecomunicaciones



Figura 75: Red de Telecomunicaciones

El servicio de telecomunicaciones para el desarrollo inmobiliario del plan parcial de renovación urbana M30, está prestado por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB) la cual tiene cubrimiento en el sector del proyecto urbanístico y dispone de capacidad para la prestación del servicio de voz, Internet y TV, informado por medio del oficio No. 220190018676 de fecha 31 de Julio de 2019 Disponibilidad del servicio. Esta información puede evidenciarse en el plano a continuación.

De igual manera, ETB informa que se realizará el diseño detallado y óptimo de la solución técnica y financiera, con base en el estudio de factibilidad del proyecto, precisando las responsabilidades de las partes (Constructor – Prestador de Redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST), una vez el proyecto cuente con la licencia de aprobación.

Fuente: Información Catastral

Sistema de Usos

El plan parcial de Renovación Urbana M-30 se localiza en Área de Actividad Industrial, sin embargo dentro de los usos complementarios de la placa No. 2 “Usos permitidos” del Decreto 317 de 2011, por estar ubicado en el subsector de uso II, se permite el uso de vivienda unifamiliar, familiar y multifamiliar. De esta manera, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, por medio del oficio 2-2019-37578 señala que:

“el uso de Vivienda en área restringida, no aplica para los predios localizados en el Subsector II, puesto que como ya se indicó el uso en mención se permite como uso complementario y no se establecieron condiciones para su localización.”

De esta manera, el proyecto contempla el desarrollo de 5.666,42m² de área residencial, con el desarrollo de 1.347 unidades de vivienda de interés social de renovación urbana.

Por otra parte, con el objetivo de promover los frentes activos comerciales, las condiciones de permeabilidad que favorezcan la visibilidad del predio, la iluminación y evitar tener culatas o muros sin fachada frente a los senderos peatonales que puedan propiciar condiciones de inseguridad en las calles colindantes del proyecto, el plan parcial contempla generar en primer piso áreas de equipamientos comunales, de acuerdo a lo estipulado en norma y adicionalmente, tiene la posibilidad de generar áreas de comercio vecinal sobre la Carrera 30.

Área de industrial
Área de actividad (ver plan)

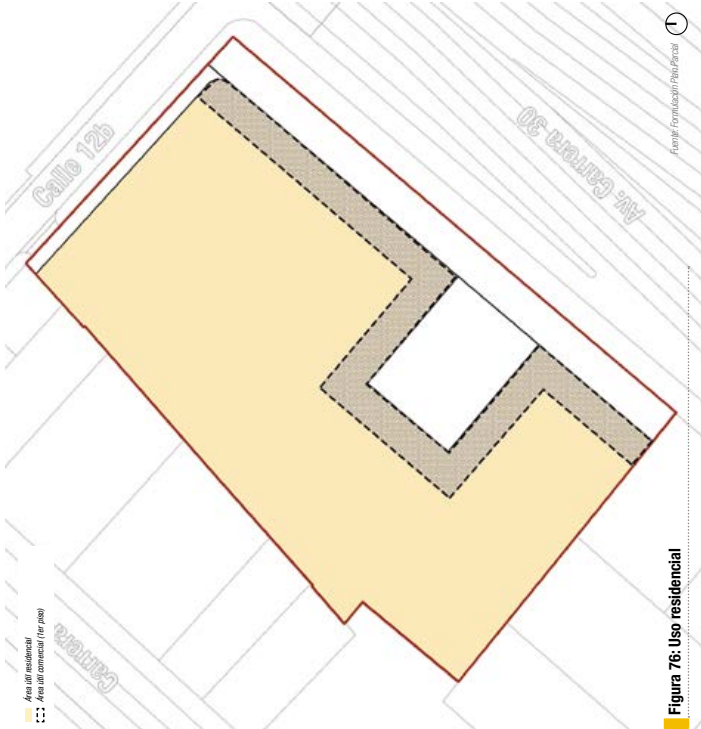


Figura 76: Uso residencial

120 MasterPlan - Desarrollo Urbano

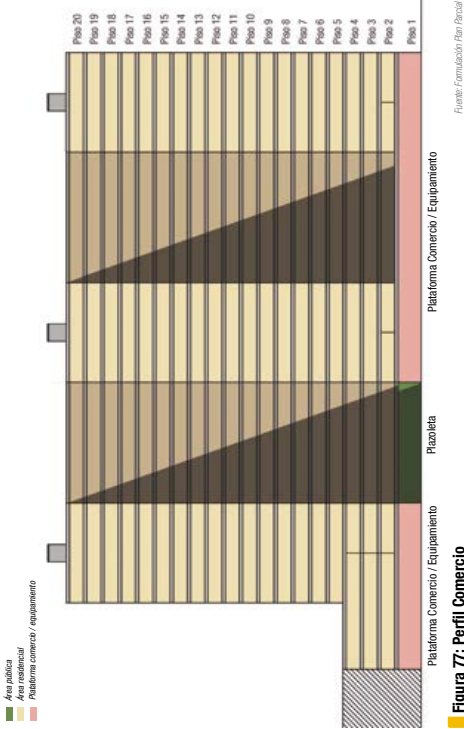


Figura 77: Perfil Comercio

Destinación de suelo para VIS

De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 15 de la Ley 398 de 1997, los artículos 2.22.1.5.1 y 2.22.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el artículo 75 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 y artículo 6 del Decreto 221 de 2020, se establece un porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado destinado a vivienda de interés social VIS para el tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, el cual define que se deberá destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social el siguiente porcentaje mínimo del área útil del proyecto.

VIS = 20% del suelo útil del plan parcial en predios con tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo.

Así las cosas, el presente Plan Parcial de Renovación Urbana M-30 se acoge a la obligación de destinar su uso residencial del área útil total (5.666,42 m²) para la construcción de Vivienda de Interés Social en Renovación Urbana, dentro del mismo plan parcial.

Ahora bien, una vez el plan parcial cumpla con la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para VIS, en el suelo objeto de la obligación y se explidan conjuntamente la licencia de urbanización y construcción para edificar este tipo de vivienda, se podrán acceder a los siguientes incentivo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 14 del Decreto 221 de 2020.

“Área Construida en Suelo de Obligación VIS.

Los porcentajes de metros cuadrados construidos de Vivienda de Interés Social (VIS) correspondientes al cumplimiento de la obligación, serán descontados del área construida total del proyecto urbanístico de la siguiente manera

20% de los metros cuadrados para VIS, de más de 136 / hasta 150 SMMLV.

30% de los metros cuadrados para VIS de hasta 135 SMMLV

PARÁGRAFO 1. Para acceder a los incentivos de que trata el presente artículo se establece un estándar de habitabilidad que corresponde a un mínimo de 42 metros cuadrados de área total construida por unidad de Vivienda de Interés Social (VIS) de Renovación Urbana. Esta condición deberá ser verificada por el Curador Urbano en el marco de la solicitud de licencia de construcción.

PARÁGRAFO 2. Los proyectos podrán desarrollar Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), como parte de la obligación de Vivienda de Interés Social (VIS) o adicional a la misma, siempre que se explidan conjuntamente la licencia de urbanización y construcción y se desarrolle en el suelo objeto de la obligación”

Plan de Desarrollo Urbano M-30 / Plan Parcial de Renovación Urbana (Redesarrollo) M30 121

Plan de Gestión Social

La gestión social en un proceso de formulación e implementación de un Plan Parcial de renovación urbana, lleva a pensar esencialmente sobre los mecanismos y estrategias que deberán ser adoptados para minimizar los impactos que soportan los propietarios de los predios ubicados en las unidades de actuación, así como quienes hacen uso de los mismos, buscando el restablecimiento y mejoramiento de las condiciones de vida, así como de los espacios urbanos en los que el proyecto tendrá influencia.

Los beneficios entonces, no son todos de tipo urbanístico, pues la renovación y la aparición de nuevas dinámicas territoriales,

Programa para la Mitigación de Impactos

Los programas formulados en este apartado, buscan principalmente evitar los efectos negativos de los impactos identificados, recogiendo también factores encontrados en la caracterización general del sector.

Cada uno de los programas formulados a continuación, se acompañará de un objetivo, componentes para la acción, responsables, población a la que se dirige y finalmente los mecanismos de verificación, con el

Programa de vinculación de propietarios

Dentro de los impactos identificados, se encontró la pérdida de inmueble y disminución del patrimonio con una probabilidad alta, identificando como medida de manejo, la inclusión de propietarios en la formulación del Plan Parcial.

Los propietarios de los inmuebles podrán vincularse por medio de alguno de los dos mecanismos descritos a continuación:

- a. Vinculación voluntaria mediante el aporte de sus predios para la integración inmobiliaria y el desarrollo de la UAU

Programa de Atención a Población Vulnerable

El propósito del programa es gestionar el riesgo del incremento del deterioro urbano durante la ejecución del proyecto, mediante la atención a población habitante de calle y en ejercicio de prostitución,

Programa	Componentes	Responsable	Población sujeto	Mecanismo de verificación	Meta
Programa de atención a población habitante de calle y trabajadores sexuales	Diseño de ruta de articulación institucional para la atención de la población vulnerable	Secretaría de Integración Social	Habitantes de calle y trabajadores sexuales	Número de reuniones para el diseño de la ruta.	Un documento de ruta diseñado
	Divulgación de la ruta formulada a la población interesada	Secretaría de Integración Social	Todos los actores interesados	Número de reuniones colectivas.	2 reuniones realizadas
	Seguimiento a la aplicación de la ruta de atención	Secretaría de Integración Social	Habitantes de calle y trabajadores sexuales	Informes de seguimiento derivados a la SIS o suscriptor por ambas partes.	Un informe elaborado

Tabla 27 Programa de Atención a Población Vulnerable Fuente: Equipo Socioeconómico

Esquema de articulación interinstitucional

Como da cuenta la descripción del programa, el desarrollo del este depende de la articulación que se logre con la Secretaría de Migración Social, que, por competencia misional, es la entidad llamada a atender a la población vulnerable que pueda encontrarse en el sector.

De esta manera, y entendiendo que la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Planes Parciales, cuenta con el recurso

Programa de Relacionamento y Comunicación

El propósito del programa es generar e implementar mecanismos eficientes de relacionamento y comunicación que permitan atender

los requerimientos provenientes de los vecinos, de una forma eficiente, generando confianza y apropiación por parte de la comunidad.

Programa	Componentes	Responsable	Población sujeto	Mecanismo de verificación	Meta
Programa de relacionamiento y comunicación para la atención a vecinos	Mapeo de actores interesados	Promotor	Todos los actores interesados.	Número de informes de mapeo de actores interesados.	1 mapa de actores elaborado
	Difusión y divulgación del acta de veeduría antes y después de la ejecución del proyecto	Promotor	Todos los actores interesados.	Acta de veeduría diligenciada.	1 acta de veeduría diligenciada
	Divulgación del proyecto formulado a los actores interesados	Promotor	Todos los actores interesados.	Número de reuniones colectivas.	1 reunión socialización del proyecto
	Establecimiento del punto de atención al ciudadano en el proyecto	Promotor	Todos los actores interesados.	Número de atenciones realizadas en el punto.	100% de los actores interesados atendidos
	Realización de los reuniones de socialización y divulgación en medios masivos	Promotor	Todos los actores interesados.	Lista de asistencia y acta de la reunión.	2 reuniones socialización del proyecto
	Divulgación de canales de atención e información	Promotor	Todos los actores interesados.	Informe de mapeo de canales de atención e información.	1 informe elaborado
	Consolidación de requerimientos y acciones de atención.	Promotor	Todos los actores interesados.	Número de PQRS recibidas, procesadas y respondidas.	100% de PQRS atendidas
	Formulación de ruta de articulación institucional para la atención de requerimientos	Promotor	Todos los actores interesados.	Documento con ruta de articulación institucional para la atención integral	1 documento elaborado

Tabla 28 Programa de Relacionamiento y Comunicación Fuente: Equipo Socioeconómico

Programa de Seguridad

El propósito del programa es gestionar el riesgo del incremento de los niveles de inseguridad durante la ejecución del proyecto, mediante la atención a los delitos bajo un esquema de articulación interinstitucional, que promueva la reactivación y transformación del sector.

Programa	Componentes	Responsable	Población sujeto	Mecanismo de verificación	Meta
Programa de atención a delitos.	Diseño de ruta de coordinación interinstitucional para la atención a delitos en el desarrollo del proyecto	Secretaría de Seguridad	Todos los actores interesados.	Número de reuniones para el diseño de la ruta	2 reuniones realizadas
	Solicitud de atención a delitos derivados a la entidad competente en el marco de la ruta diseñada	Promotor		Número de solicitudes realizadas.	100% de solicitudes realizadas sobre las solicitudes

Tabla 29 Programa de Seguridad Fuente: Equipo Socioeconómico

Esquema de articulación interinstitucional

La articulación para la ejecución del programa, se hará a través de la Secretaría Distrital de Planeación, en cabeza de la Dirección de Planes Parciales, quienes dispondrán del recurso humano disponible para coordinar los mecanismos de trabajo con la Secretaría de Seguridad y la Policía Metropolitana de Bogotá.

Programa de Control Urbanístico a Usos Prohibidos

El propósito del programa es propender por un entorno urbano que permita el adecuado desarrollo de actividades de diversa índole, posibilitando la coexistencia de usos a través de la garantía de la

El promotor, en el marco de la ejecución del programa y la ruta de trabajo que se diseñe con las entidades competentes, hará el respectivo monitoreo y seguimiento al cumplimiento de lo establecido.

materización de la vocación del sector, entendiendo el impacto que tiene el urbanismo en las dinámicas territoriales.

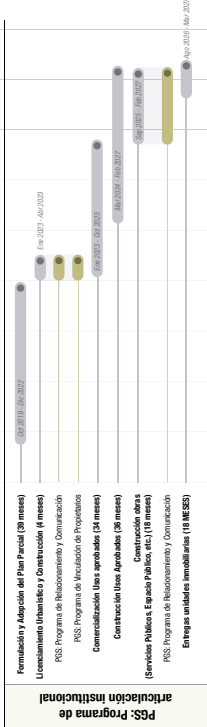
Programa	Componentes	Responsable	Población sujeto	Mecanismo de verificación	Meta
Programa de control urbanístico	Diseño de ruta de coordinación interinstitucional para el control urbanístico a usos prohibidos.	Alcalda Local	Todos los actores interesados.	Número de reuniones para el diseño de la ruta.	2 reuniones realizadas
	Solicitud de atención	Promotor	Todos los actores interesados.	Número de solicitudes realizadas.	100% de solicitudes atendidas
	Seguimiento a la aplicación de la ruta de atención	Promotor Secretaría de Integración Social	Todos los actores interesados.	Informes de seguimiento al cumplimiento del componente o suscrito por ambas partes.	1 informe elaborado

Tabla 30 Programa de Control Urbanístico a Usos Prohibidos
Fuente: Estudio Socioeconómico

Esquema de articulación interinstitucional

En concordancia con los mecanismos de articulación establecidos para los programas, será la Secretaría Distrital de Planeación en ente que requerirá de la participación activa de la Alcaldía Local.

Cronograma de Mitigación de Impactos con Etapas del proyecto.



Fuente: Elaboración propia

Norma Urbanística General

Usos y Área de Actividad

Los predios en donde se encuentra el Plan Parcial, de acuerdo a la cartografía de la UPZ 108- Zona Industrial reglamentada mediante Decreto 317 de 2011, se localizan en el sector 1 al cual le asignan el Área de Actividad Industrial, sin embargo, dentro de los usos complementarios de la plancha No. 2

Usos permitidos, por estar ubicado en el subsector de uso II se permite el uso de vivienda en las categoría de vivienda familiar, familiar y multifamiliar, por lo cual en el proyecto se plantea el desarrollo de 1.347 unidades de vivienda de interés social de renovación urbana

Índices de Construcción

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 621 de 2016 modificado por el Decreto 595 de 2017, se establecen los índices de edificabilidad básico (ICb), índice de construcción máximo (ICm), de construcción final propuesto (ICo) y el índice de construcción adicional propuesto (ICa), los cuales están definidos en el Anexo gráfico 1.

Para el Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU M30, el índice de construcción base - ICb corresponde a la norma urbanística definida en la ficha de edificabilidad de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ 108 Zona Industrial reglamentada mediante Decreto Distrital 317 de 2011 estableciendo en

la plancha No. 4 para el subsector B un Índice máximo de construcción de 3,00.

Por otra parte, a bien el artículo 8 del decreto en mención contempla que los predios con un área mayor a 5.000 m² pueden acceder a un índice de construcción de 9,00, la delimitación del plan parcial cuenta con una superficie de 7.083,05 m² en los que se propone un índice de construcción final ICf de 7,30; por lo tanto, teniendo en cuenta lo expuesto, el índice de construcción adicional ICa del proyecto es de 4,30 que corresponde a la diferencia entre el índice de construcción final ICf y el índice de construcción base ICb.

EDIFICABILIDAD		
Índices de Edificabilidad	Índice	m²
Índice de Ocupación	0,57	4.019,09 m²
Índice de Construcción Básico - ICb (APROBADO SEGUN UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL)	3,00	21.249,15 m²
Índice de Construcción Máximo - ICm	9,00	63.747,46 m²
Índice de Construcción Propuesto - ICo	7,30	51.708,27 m²
Índice de Construcción Adicional - ICa	4,30	30.457,12 m²

Tabla 31 Edificabilidad Fuente: Elaboración Propia

El índice máximo es aplicable dado que el predio del plan parcial cumple con las condiciones mínimas para acceder a la Edificabilidad Adicional, las cuales son, de conformidad con el Artículo 6 del Decreto 621 de 2016, las siguientes:

1. Contar con un área del predio original o englobado mínima de 1.500 m² y con la posibilidad de inscribir dentro del área útil restante un rectángulo con área mínima de 630 m², cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.
2. Tener un frente mínimo de 35 metros contra la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) o sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín). Cuando el frente propuesto este compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre si.
3. Tener un frente mínimo de 12 metros sobre una vía de la malla vial local o intermedia existente. Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de

- predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre si.
4. El (los) predio(s) objeto de la licencia urbanística está(n) sujeto(s) a las siguientes condiciones de colindancia:

- a) Escenario permitido de predio o predios colindantes:
- i. Predio o predios que independientemente tengan o no la posibilidad de alcanzar englobados el área original mínima de 1.500 m², cuenten con un frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 32 metros y que cuenten con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 630 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.
- ii. Todos los demás escenarios en los cuales el predio o predios colindantes cumplan con las condiciones establecidas en los numerales 1,2 y 3 del presente artículo.

Aislamientos

Laterales

Los aislamientos laterales del proyecto se proyectaron de acuerdo al artículo 12 del Decreto 621 de 2016:

"a) Contra predios no edificados o que contengan edificaciones no permanentes, se debe prever el aislamiento a partir de una altura de 11.50 metros. Por lo anterior, se debe plantear una edificación contra dicho lindero a una

altura de 11.50 metros desde el nivel del terreno, por lo menos 6 metros en planta desde el lindero resultante contra el espacio público hacia el interior de la edificación y mínimo 3 metros de frente sobre la fachada frente al espacio público. En caso de plantear semisótano y/o sótano, estos deben estar contenidos dentro de los 11.50 metros anteriores. (...) "

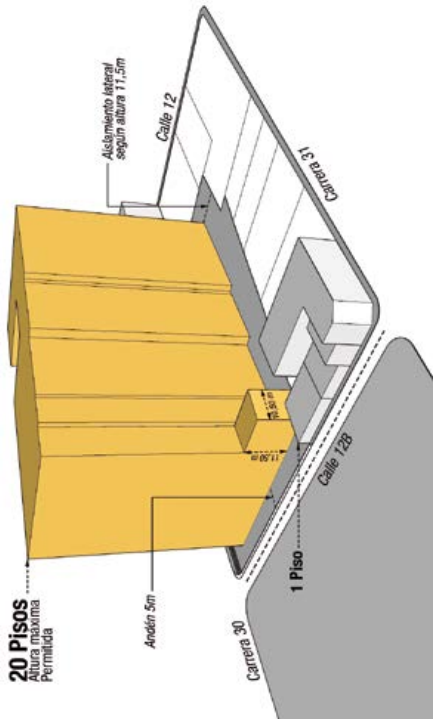


Figura 78: Aislamiento

"b) Contra predios que contengan edificaciones permanentes adosadas contra el lindero lateral del predio colindante, se debe prever empuje estricto en altura y en planta con la edificación permanente en el plano de fachada contra la vía pública, por lo menos 6 metros en planta desde el lindero resultante propuesto contra el espacio público hacia el interior de la edificación y mínimo 3 metros de frente sobre la fachada frente al espacio público. A partir

del empuje se debe prever el aislamiento lateral contra toda la fachada lateral de la edificación colindante.

Con el fin de evitar servidumbre de vista contra los predios vecinos, sobre la cubierta del volumen adosado al lindero colindante, cuando esta sea utilizada, se debe plantear un ceramamiento del predio de máximo 1.90 metros de altura, el cual no está contenido dentro del empuje volumétrico. "

Altura

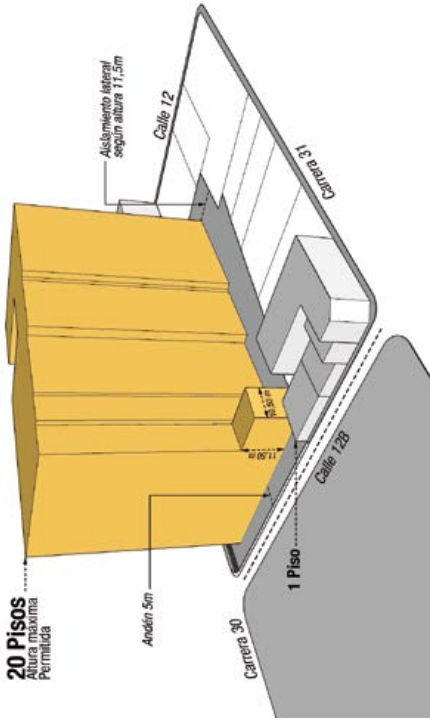


Figura 79: Alturas

La altura propuesta en el planteamiento del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU M30, es de 61 m de altura para 20 pisos, sin embargo de acuerdo al concepto emitido por la Aeronáutica Civil Colombiana mediante oficio No. 4109-085-

2019021605 con fecha del 29 de mayo del año en curso da aprobación para alcanzar una altura de 115 mts lo por lo cual el proyecto puede ajustarse sin sobrepasar el índice máximo de construcción y la altura permitida, por el Decreto 621 de 2016.

Estacionamientos

El Plan parcial de Renovación Urbana – M30, es un proyecto que busca garantizar la consolidación, integración y conectividad del sector, mediante la construcción de Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana – VISRU, y su respectiva área destinada a parqueaderos. A continuación, se presenta la tabla con el consolidado de los cupos exigidos por norma, los propuestos por el proyecto y los requeridos por demanda, en total se ofrecen 390 cupos de estacionamiento para privados y visitantes (incluyendo los usuarios con movilidad reducida).

Lo anterior, dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo 2 del artículo 17 del Decreto 621 de 2016, el cual indica que:

"Para todos los usos, cuando la sumatoria de los cupos exigidos de estacionamientos privados y de visitantes sea mayor a 30, se debe prever un cupo por cada 30 exigidos (privados más visitantes) para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Cuando la sumatoria de los cupos exigidos (privados más visitantes) sea menor a 30, se debe prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos para personas con movilidad reducida".

No. Apartamentos propuestos			1.347		
Item	Cupos POT		Propuestos por PPRU		Demanda No.
	Relación	No.	Relación	No.	
Total estacionamientos privados residencial	1-8	168	1-4,69	287	361
Total estacionamientos visitantes residencial	1-18	74	1-18	74	
Total Residencial	-	242		361	
Área Vendible Comercial (m²)			800		
Total estacionamientos privados comercial			1/250m²	3	29
Total estacionamientos visitantes comercial			1/30m²	26	
Total Comercial				29	
Total Parqueaderos				390	
Motos			-		60
Taxis* Incluidos en cupos de Visitantes			2		2

Tabla 32. Estacionamientos Fuente: Elaboración Propia

Equipamiento Comunal Privado

Se destina el área requerida según el artículo 4 del Decreto 080 de 2016. Este artículo establece que para proyectos de Vivienda VIS y VIP:

- Hasta 150 viviendas: 6 mts2 por cada unidad de vivienda.
- Más de 150 viviendas: 8.5 mts2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas

Destinación	Porcentaje Mínimo
a. Zonas verdes y recreativas en áreas libres	40%
b. Servicios comunales en áreas construidas	15%
c. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto

Tabla 33. Requerimiento Equipamiento Comunal Privado Fuente: Elaboración Propia

Para el equipamiento comunal privado se entregarán 11.074,50 m² de acuerdo a las viviendas propuestas, distribuidos así:

Equipamiento Comunal	Área (M²)
Unidades Residenciales (UN)	1.347
6 M² por primeras 150 viv	900,00
8,5 M² viv restantes	10.174,50
Total Equipamiento Comunal	11.074,50
Zonas Verdes: (40% min)	4.429,80
Zonas comunales cubiertas: (15% min)	1.691,18
Estacionamientos Adicionales y/o incremento de los estacion: (65%)	4.883,53

Tabla 34. Destinación Equipamiento Comunal Privado Fuente: Elaboración Propia

La coordinación interinstitucional y la cohesión de las fuerzas públicas y privadas en beneficio del desarrollo urbano, las ciudades y sus habitantes, tiene su máxima expresión en la estructuración, formulación, concertación y ejecución de los Planes Parciales.

- Instrumentos de Gestión Legal..... 114
- Estructuración Financiera..... 126
- Cronograma de Ejecución..... 136

3. Instrumentos de Gestión Legal y Financieros



Instrumentos de Gestión Legal

Los principios rectores del desarrollo urbano, reconocidos y establecidos por la Ley 388 de 1997, son el fundamento y soporte jurídico del presente Plan Parcial.

El presente Plan Parcial prevé instrumentos de Gestión Legal conforme a lo dispuesto en el modelo de Ordenamiento Territorial señalado en el POT de la ciudad de Bogotá, Decreto 190 de 2004 y los principios rectores del desarrollo urbano, reconocidos y establecidos por la Ley 388 de 1997.

El Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

La función pública del Ordenamiento Territorial se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades Distritales y Municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que le son propias relacionadas con el ordenamiento del territorio cuyo objeto es complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su

desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital entre otras.

El Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales; deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia, e incorporando instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

Ahora bien, como se ha dicho, los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial POT., y son sus características propias y de conveniencia sobre la ejecución del proyecto, las que determinan las formas de ejecución de los planes parciales, la cual puede llevarse a cabo a través de Unidades de Actuación Urbanística y/o mediante Unidades de Gestión.

Ejecución del Plan Parcial

Unidades de Actuación Urbanísticas

El Plan Parcial de conformidad con la Ley 388 de 1997 y el Decreto 2181 de 2006 modificado por los Decretos 4300 de 2007 y 1478 de 2013 compilados en el Decreto único reglamentario del sector vivienda 1077 de 2015, se ejecuta a partir de las unidades de actuación urbanística.

**Artículo 39°.- Unidades de Actuación Urbanística. Los planes de ordenamiento territorial podrán determinar que las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, se realicen a través de unidades de actuación urbanística.*

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Parágrafo.- Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto, entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones*.

A su vez, el Decreto 2181 de 2006 reglamentario de los públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones*.

A su vez, el Decreto 2181 de 2006 reglamentario de los Planes Parciales señala en su artículo 18 compilado en el ARTÍCULO 2.2.4.1.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015, que dichas Unidades de Actuación Urbanística se convierten en Unidades de Gestión cuando todos los propietarios de la Unidad de Actuación Urbanística solicitan una única licencia urbanística o plan general de urbanismo.

Por otra parte, el plan parcial deberá tener en cuenta lo estipulado en el artículo 39 del Decreto 190 de 2004, el cual define criterios para la conformación de Unidades de Actuación Urbanísticas y el artículo 40 del mismo decreto, el cual establece el trámite para la definición de las Unidades de Actuación Urbanística.

Teniendo en cuenta que el Plan Parcial M30, aunque está conformado por cuatro predios de propiedad del FIDECOMISO LOTE 30 EAGLE, se proyecta la ejecución del proyecto como un todo, de manera que no se dará aplicación a instrumentos como la integración inmobiliaria o el reajuste de tierras, sino que se plantea la existencia de una única Unidad de Actuación Urbanística la cual solicita una única licencia urbanística o plan general de urbanismo.

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo.

Unidades de Gestión Urbanística

Las Unidades de Gestión Urbanística, según el artículo 19 del Decreto 2161 de 2006, son aquellas en donde los propietarios de la totalidad de los predios, podrán solicitar una licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto general urbanístico, para ejecutar las obras de urbanismo de los predios que conforman el proyecto, siempre y cuando se garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

En relación con lo anterior, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.4.1.6.1.2 describe las Unidades de Gestión así:

"ARTÍCULO 2.2.4.1.6.1.2 Unidades de Gestión. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de

la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y la siguiente Subsección."

El Plan Parcial de Renovación Urbana M30, está conformado por una única Unidad de Gestión para la cual de acuerdo a lo expuesto, se solicitará una única licencia de urbanización para ejecutar las obras de urbanismo de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios del proyecto que está conformado por cuatro (4) predios identificados con las siguientes matriculas inmobiliarias, incluidas en el Anexo 4. Esudio de Títulos predio 42010217 con FMI No. 50C-0121891, predio 42010216 con FMI No. 50C-00443523 predio 42010215 con FMI No. 50C-00230395 y predio con FMI 50C-00335524, de propiedad de la FIDUCIARIA ALIANZA - RIDECOMISO LOTE 30 EAGLE.



Figura 80: Única Unidad de Gestión

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA - M30			
ÁREA ORIGINAL DEL PREDIO	CONTENIDO	%	ÁREA M²
		100,00%	7.063,05
CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS DE MALLA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO PEATONAL (DD 621/2016 Y DD 595/2017)			
		20,00%	1.416,63
SOBREANCHO DE ANDÉN CRA 30 (CONFORMACIÓN 12M)			
		10,77%	763,11
SOBREANCHO DE ANDÉN CL 12B (CONFORMACIÓN 5M)			
		1,88%	132,98
PIAZOLETA			
		7,35%	520,54
ÁREA RESULTANTE DEL PREDIO ÚTIL)			
		80,00%	5.666,42
ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD			
		ÍNDICES	ÁREA M²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO (APROBADO SEGUN UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL)		3,00	21.249,15
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO		9,00	63.747,45
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROSUPUESTO		7,30	51.706,27
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL		4,30	30.457,12
CARACTERÍSTICAS			
		UNIDADES	ÁREA M²
NÚMERO DE VIVIENDAS			1.347
ÁREA CONSTRUIDA COMERCIO (M²)			1.000
ÁREA VENDELE COMERCIO (M²)			800
NÚMERO DE PISOS			20 PISOS
PARQUEADEROS RESIDENCIAL (POT)			
		UNIDADES	
PARQUEADEROS PRIVADOS (1:8)			168
PARQUEADEROS VISITANTES (1:18)			74
TOTAL			242
PARQUEADEROS COMERCIO VECINAL			
		UNIDADES	
PARQUEADEROS PRIVADOS (1:250 M2)			3
PARQUEADEROS VISITANTES (1:30 M2)			26
TOTAL			29
TOTAL PARQUEADEROS			
			271
ESTACIONAMIENTOS DE MOTOS			
			60
ESTACIONAMIENTOS TAXIS* INCLUIDO EN CUPOS DE VISITANTES			
			2

Tabla 35: Cuadro general de áreas plan parcial de Renovación urbana - M30
Fuente: Elaboración propia

Unidad de Gestión U.G.U., entregará:

- 20 % del área neta urbanizable de todo el Plan Parcial en cesiones obligatorias gratuita para las cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales que incluye las áreas para la conformación de andenes y del total del perfil vial exigido, así como una plazoleta peatonal.
- 1.347 viviendas, que cuenten con disponibilidad inmediata y efectiva de servicios públicos.

En la siguiente tabla, se resume la conformación predial del Plan Parcial y la relación de los mismos con sus instrumentos de Gestión y ejecución:

No.	NOMENCLATURA	SECTOR CATAS- TRAL	CONFORMACIÓN PREDIAL			PROPIETARIO	ÁREA
			FOLIO DE MATRI- CULA	CHIP			
1	Ci. 12 B No. 3 0-15	420102-14	59C-00335284	AA000350XLF	Alianza Fiduciaria S.A Fideicomiso Lote 30 Eagle	7.083,05 m²	
2	Kra. 3 0 No. 12-71	420102-15	59C-00230985	AA000350XMR			
3	Kra. 3 0 No. 12-57	420102-16	59C-00445623	AA000350XVX			
4	Kra. 3 0 No. 12-33	420102-17	59C-01216801	AA000350XCM			

Tabla 36: Conformación Predial
Fuente: Elaboración Propa

MOJÓN	CUADRO DE COORDENADAS		
	NORTE	ESTE	DISTANCIA
M-1	101833.07	98249.70	
M-2	101849.02	98229.58	25,67
M-3	101852.72	98224.95	5,92
M-4	101858.83	98219.79	6,6
M-5	101873.46	98198.97	26,65
M-5A	101881.25	98213.51	22,97
M-6	101891.54	98213.75	0,38
M-7	101894.92	98209.65	5,31
M-8	101901.06	98216.64	9,3
M-9	101900.88	98216.80	0,24
M-10	101919.06	98236.39	27,17

Tabla 37: Cuadro de Coordenadas
Fuente: Elaboración Propa

M-10A	101837.38	98257.63	27,6
M-11	101944.01	98265.09	9,98
M-12	101944.23	98264.89	0,3
M-13	101955.09	98276.73	16,07
M-14	101918.96	98316.89	54,03
M-14A	101916.62	98318.49	3,5
M-15	101913.88	98317.21	3,57
M-15A	101894.41	98300.94	25,37
M-16B	101873.15	98283.18	27,71
M-19C	101848.65	98262.71	31,92
M-1	101833.07	98246.70	20,3
TOTAL			7.083,06 m²

Así mismo, la Unidad de Gestión se compromete con una serie de obligaciones y responsabilidades que deberán ser asumidas en los respectivos tiempos de conformación una vez adoptado el Plan Parcial. Estas son:

- Realizar la entrega de las áreas de cesiones obligatorias al Distrito de Bogotá, conforme se establezca en el modelo de Gestión.
- Gestionar y desarrollar las obras de urbanismo.
- Realizar la gestión de los servicios públicos domiciliarios.
- Realizar el mantenimiento y sostenibilidad de los espacios públicos.
- Realizar la entrega y seguimiento a las obras para cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de todas las cargas.
- Establecer los compromisos con los adquirientes de áreas útiles, con respecto al sistema de cargas y beneficios que deban asumir.
- Las demás que sean necesarias para el buen desarrollo y ejecución del Plan Parcial.

De igual manera, la Unidad de Gestión será autosuficiente en sus cargas locales, refiriéndose con esto a los espacios públicos peatonales generados en el proyecto y la ampliación del perfil de la Calle 12 B clasificada como malla vial local.

Ahora bien, una vez se expida el Plan Parcial de Renovación Urbana NO se requiere adelantar el procedimiento de delimitación de unidades de actuación urbanística posterior al Plan Parcial, que

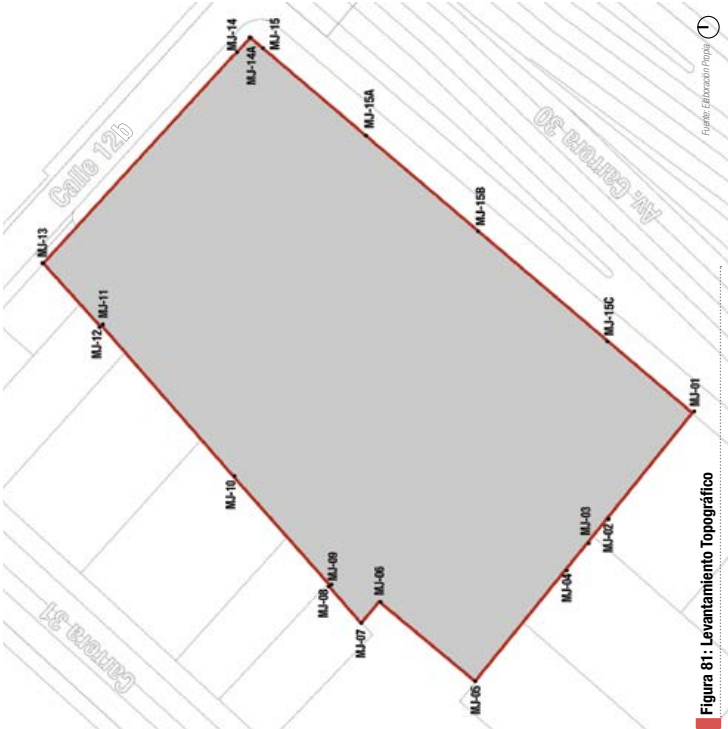


Figura 81: Levantamiento Topográfico

se encuentra consagrado en el artículo 44 de la ley 388 de 1997 y los artículos 2.2.4.1.6.1.1 y 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015, puesto que desde su concepción el Plan Parcial se ejecutará por una única Unidad de Gestión, que corresponde a la misma delimitación del Plan Parcial.

Dado lo anterior, una vez aprobado el plan parcial, la Unidad de Gestión deberá solicitar una única licencia de urbanismo para su desarrollo.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL M30	
ITEMS	ÁREA M²
Área Bruta (según levantamiento Topográfico)	7.083,05
Cargas Urbanísticas Totales Obligatorias (20%)	1.416,63
Cesión Pública de Espacio Público Peditonal (12m lineales) - CRA 30	783,11
Cesión Pública de Vías Locales - Calle 12b	132,98
Placiotra	520,54
Área Resultante del Predio (Unj)	5.666,42

Tabla 38: Cuadro general de áreas plan parcial M3
Fuente: Elaboración Propa

Etapas de Desarrollo: Única Etapa

Una vez aprobado el Plan Parcial de Renovación Urbana M30, la Unidad de Gestión Urbana – UGU, deberá solicitar una Licencia de Urbanismo para obtener la autorización previa para la ejecución tanto de las áreas públicas como privadas, de las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación de los terrenos para la futura constitución del proyecto inmobiliario, haciendo entrega de las cesiones obligatorias correspondientes en las condiciones establecidas en la Sección 2. Procedimientos aplicables para la expedición de licencias urbanísticas y sus modificaciones. Subsección 1. del Decreto 1077 de 2015 y los respectivos actos administrativos modificatorios.



Figura 82: Única etapa

138 MasterPlan - Desarrollo Urbano

Destinación para Suelo VIP

De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, los artículos 2.2.2.1.5.1 y 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el artículo 75 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 y artículo 6 del Decreto 221 de 2020, se establece un porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado destinado a vivienda de interés social VIS para el tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, el cual define que se deberá destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social el siguiente porcentaje mínimo del área útil del proyecto.

VIS = 20% del suelo útil del plan parcial en predios con tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo.

Ael las cosas, el presente Plan Parcial de Renovación Urbana M-30 se acoge a la obligación de destinar su uso residencial del área útil total para la construcción de Vivienda de Interés Social en Renovación Urbana, dentro del mismo plan parcial.

Ahora bien, una vez el plan parcial cumpla con la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para VIS, en el suelo objeto de la obligación y se expidan conjuntamente la licencia de urbanización y construcción para edificar este tipo de vivienda, se podrán acceder a los siguientes incentivos, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 14 del Decreto 221 de 2020.

“Área Construida en Suelo de Obligación VIS.

Los porcentajes de metros cuadrados construidos de Vivienda de Interés Social (VIS) correspondientes al cumplimiento de la obligación, serán descontados del área construida total del proyecto urbanístico de la siguiente manera

20% de los metros cuadrados para VIS, de más de 136 y hasta 150 SIMMLV.

30% de los metros cuadrados para VIS de hasta 135 SIMMLV.

PARÁGRAFO 1. Para acceder a los incentivos de que trata el presente artículo se establece un estándar de habitabilidad que corresponde a un mínimo de 42 metros cuadrados de área total construida por unidad de Vivienda de Interés Social (VIS) de Renovación Urbana. Esta condición deberá ser verificada por el Curador Urbano en el marco de la solicitud de licencia de construcción.

PARÁGRAFO 2. Los proyectos podrán desarrollar Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), como parte de la obligación de Vivienda de Interés Social (VIS) o adicional a la misma, siempre que se expidan conjuntamente la licencia de urbanización y construcción y se desarrolle en el suelo objeto de la obligación”

Espacio Público

Con el fin de ilustrar las obligaciones impuestas por la ley dentro de la legislación de los Planes Parciales M30, se explicarán las obligaciones que se derivan dentro del mismo.

Ley 388 de 1997, artículo 37 señala que, compete a las reglamentaciones distritales o municipales determinar para las diferentes actuaciones urbanísticas las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y en los casos de "urbanización o construcción en terrenos con tratamiento de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para esta establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de correspondiente actuación".

El Decreto Nacional 1504 de 1998, reglamenta el manejo del Espacio Público en los Planes de Ordenamiento Territorial. Hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015, define el concepto de espacio Público, estipula la reglamentación en los Planes de Ordenamiento Territorial y determina sus elementos complementarios y constitutivos, señalando:

"Artículo 2º.- El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes".

"Artículo 7º.- El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y

por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial".

El Espacio Público comprende entre otros los siguientes aspectos: los bienes de uso público, los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público y las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Decreto.

Lo anterior nos lleva a concluir que el Espacio Público de cualquier instrumento de gestión lo constituyen todos aquellos bienes destinados al disfrute, uso y goce colectivo, quedando su protección en cabeza del estado a fin de asegurar el acceso y la utilización indiscriminada de todos los ciudadanos, como derecho inherente a su condición, sin estar limitado exclusivamente a los parques y zonas verdes.

La Secretaría Distrital de Planeación expidió el Decreto 621 de 2016 teniendo como base un estudio técnico para identificar las condiciones urbanísticas de los ejes del sistema de transporte masivo Transmilenio sobre la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) y la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín), y contempla dentro de sus cargas urbanísticas la generación de espacios públicos peatonales y el pago compensatorio que se puede realizar en el Fondo para Parques y Equipamientos.

Lo anterior nos lleva a concluir que el Espacio Público de cualquier instrumento de gestión lo constituyen todos aquellos bienes destinados al disfrute, uso y goce colectivo, quedando su protección en cabeza del estado a fin de asegurar el acceso y la utilización indiscriminada de todos los ciudadanos, como derecho inherente a su condición, sin estar limitado exclusivamente a los parques y zonas verdes.

Reparto de cargas y Beneficios

El Artículo 13 de la Constitución Nacional, consigna como derecho fundamental de las personas, el Derecho a la Igualdad "Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen, nacional o familia, lengua, religión, opinión política o filosófica".

En este sentido la Ley 388 de 1997 en su artículo 38 en desarrollo del derecho a la igualdad, consagra el reparto equitativo de cargas y beneficios, señalando dentro de los planes de ordenamiento y las normas urbanísticas que los desarrollen, el deber de establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos involucrados.

La norma reglamentaria, Decreto 2181 del 2006, contiene un capítulo especial sobre Cargas y Beneficios, contenido en el artículo 27 compilado en la sección 5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, define el área objeto de reparto y hace una diferenciación entre las cargas locales y las cargas generales comprendidas en cada proyecto urbanístico.

Las cargas locales son las obligaciones de inversión impuestas a los urbanizadores y/o titulares de los inmuebles sujetos a desarrollo, que se materializan en cesiones para espacio público como zonas verdes y equipamientos públicos; redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos y vías vehiculares y peatonales de carácter local son obligatorias, se reciben a cambio de beneficios urbanísticos básicos previstos en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Las cargas generales son las que corresponden al costo de la infraestructura vial principal arterial, la infraestructura de redes matrices de servicios públicos y el suelo de especial protección ambiental, y en términos generales benefician a terceros o a la comunidad. Ellos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política de Colombia.

A su vez, el proyecto tendrá en cuenta lo dispuesto el artículo 38 del Decreto 190 de 2004, el cual define la distribución equitativa de los aprovechamientos del suelo asignado por el plan parcial, entendiendo por tal el número de metros cuadrados de edificación autorizados, teniendo en consideración los usos previstos.

La Administración Distrital con la expedición del Decreto 621 de 2016 en el artículo 24 y siguientes, reglamenta las Cargas Urbanísticas con el propósito que los propietarios del suelo accedan a la edificabilidad permitida dentro del reparto de cargas y beneficios, establecido entre las condiciones normativas y las necesidades de soportes urbanos en el contexto inmediato de los proyectos permitidos. Las cargas urbanísticas que deben asumir los respectivos proyectos son:

1. De generación de espacios públicos peatonales: Crear una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme junto con el arden existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sarlinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios - Lindero resultante.

Adicionalmente, se debe destinar el área faltante o la totalidad para completar el 20% del área original del predio como cesión pública obligatoria gratuita, en subseanchos de arden sobre las vías de la malla vial local e intermedia y/o en la generación de plazas.

2. De ampliación de las vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios localizados dentro del ámbito del presente Decreto: Ceder gratuitamente a favor del Distrito Capital el área que se requiere para obtener un arden de mínimo cinco (5) metros de ancho.

El área a ceder en sobre ancho de arden cuenta dentro del 20% que trata el artículo precedente, sin perjuicio que, por el cumplimiento de la condición establecida en el presente artículo, el área a ceder resulte mayor al del área original del predio.

Adicional a lo anterior, se debe ceder el área que se requiere para conformar una calzada vehicular de mínimo siete (7) metros sobre el frente que el proyecto tenga sobre las vías de la malla vial local o intermedia. Esta última será de obligatorio cumplimiento independientemente de que represente una cesión pública mayor del 20%. Hasta tanto no se conforme la calzada vehicular de siete (7) metros en la totalidad del frente de manzana, se deberán plantear barreras de incorporación vehicular, sobre las cuales se deberá localizar el acceso vehicular a la edificación.

3. De pago compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados: Permite acceder a beneficios urbanísticos adicionales en los predios, de acuerdo con las siguientes condiciones, las cuales aplican de forma acumulativa y progresiva:

Para beneficios urbanísticos adicionales en los siguientes rangos de I.C. final propuesto (ICF) de I.C. adicional propuesto (Ical)	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y para espacio verde de I.C. adicional propuesto (Ical)
Entre el I.C. Básico e I.C. menor o igual a 6.0	0.053 veces el valor de referencia del predio
Entre el I.C. Básico a 6.0 y menor o igual a 7.5	0.047 veces el valor de referencia del predio
Entre el I.C. Básico a 7.5 y menor o igual a 9.0	0.051 veces el valor de referencia del predio

Nota: 30. Compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados de fuente Edificación Física

De acuerdo a lo anterior, el Plan Parcial M30 no asume cargas generales, sino las cargas urbanísticas correspondientes a las cargas locales que están asociadas a la aplicación de la norma establecida por el Decreto 621 de 2016.

Plusvalía

De acuerdo a la Ley 388 de 1997 en el artículo 73, el cual se remite al artículo 82 de la Constitución Política, establece que todas las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en la plusvalía resultante de dichas acciones, lo cual se destinará para la defensa y fomento del interés común a través de acciones encaminadas a distribuir y sufragar los costos de desarrollo urbano y el mejoramiento del espacio público.

Ahora bien, el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 habla respecto de los hechos generadores de plusvalía de la siguiente manera:

"Artículo 74 *Ibidem*.- Hechos generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de esta Ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez".

Es importante señalar que en el proceso de liquidación del efecto plusvalía establecido en la Resolución IGAC 620 de 2008 el potencial de aprovechamiento para calcular el precio de referencia 2 es decir el valor de suelo después de la acción urbanística en este caso del plan parcial debe ser la edificabilidad adicional puesta que a la edificabilidad adicional se accede por el aporte a cargas generales como una especie de compra de derechos de edificabilidad.

Otro aspecto importante para tener en cuenta respecto al tributo que nos ocupa, una vez se liquide la participación en plusvalía es su notificación. La ley 388 de 1997 establece en el inciso segundo del artículo 81, que:

"A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y a cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contar con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio o distrito, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo."

Así mismo, el Decreto 1077 del 2015, en su artículo 2.2.5.1.2 señala que:

"En todo caso, para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía correspondiente solo se tendrá en cuenta el número total de metros cuadrados destinados a un uso más rentable o a un mayor aprovechamiento del suelo, según los derechos de construcción y desarrollo otorgados en la respectiva licencia urbanística".

Ahora bien, en desarrollo de la Ley 388 de 1997 y demás normas nacionales que la complementan, el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bogotá, Decreto 190 de 2004, establece en el artículo 432 y ss., la normatividad relacionada a la Participación en Plusvalía y el Decreto Distrital 20 de 2011 define los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía.

Por otra parte, el Consejo de Bogotá mediante el Proyecto de Acuerdo 118 de 2003 "Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital" y su modificatorio, reglamento la participación en plusvalía en la ciudad de Bogotá y determinó dicha participación en el cincuenta por ciento (50%).

A nivel Distrital, el Decreto 621 de 2006 artículo 34, modificado por el artículo 15 del Decreto 595 de 2017 dispone:

"De conformidad con lo dispuesto en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 020 de 2011 son hechos generadores del efecto plusvalía para el ámbito de aplicación de este Decreto, la modificación del régimen o la zonificación de usos del

suelo en los sectores en los cuales la ficha reglamentaria no les haya asignado usos, o cuando en una manzana se presente más de un sector y/o subsector de uso y que se cumpla con lo establecido en los artículos 5° y/o 6° del presente Decreto.

No se configura el hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues no hay un aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención, al corresponder al existente en las Unidades de Planeamiento Zonal y demás reglamentaciones aplicables antes de la expedición del presente Decreto".

De acuerdo a lo expuesto previamente, y a los hechos generadores, el Plan Parcial M30 no tendría lugar a la causación, exigibilidad y pago de la participación en plusvalía por las siguientes consideraciones:

1. El Plan Parcial M30 se localiza en suelo urbano, por lo que NO le aplica el primer hecho generador que corresponde a incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o de suelo rural a suburbano.
2. En relación al establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, NO hay una modificación en el régimen de zonificación de usos del suelo, teniendo en cuenta que los predios se localizan en la UPZ Zona Industrial reglamentada por el Decreto 317 de 2011, los cuales se encuentran en el sector normativo 1 y subsector de uso II la cual permite el uso de VIVIENDA como COMPLEMENTARIO.

3. Frente a la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, el Decreto 621 modificado por el Decreto 595 de 2017, en el artículo 15 se señala que: "No se configura el hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues no hay un aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención, al corresponder al existente en las Unidades de Planeamiento Zonal y demás reglamentaciones aplicables antes de la expedición del presente Decreto."

Lo expuesto parte de las siguientes definiciones contempladas en los decretos en mención:

- Índice de Construcción Básico (ICb) corresponde a: "Factor numérico establecido en las fichas de edificabilidad de las Unidades de Planeamiento Zonal, que multiplicado por el área del predio o predios arroja como resultado la edificabilidad básica. Para los predios localizados en áreas que no cuenten con ficha de edificabilidad, enténdase como IC Básico, la edificabilidad máxima permitida de conformidad con lo establecido en los actos administrativos correspondientes según la metodología establecida en el artículo 9º del presente Decreto."

- Edificabilidad Adicional Propuesta: La cual "equivale a la diferencia entre la edificabilidad final propuesta y la edificabilidad básica."

Estructuración Financiera

En este Capítulo se describe el reparto de cargas y beneficios, con el cual fue realizada la factibilidad del Plan Parcial M30.

Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios

La Ley 388 de 1987 define una nueva forma de construir e intervenir las ciudades a partir de los principios del ordenamiento del territorio orientados a garantizar la función social y ecológica de la propiedad, donde prevalecen el interés general sobre el particular y la distribución equitativa de cargas y beneficios; este último punto es de especial importancia por sus implicaciones para la redistribución y la equidad en materia de urbanismo y desarrollo territorial. Estos principios, sin lugar a dudas, invitan a una acción decidida de responsabilidad compartida en la generación de desarrollos equitativos que impulsen la igualdad y la consolidación de los elementos de soporte para las comunidades que habitan y circundan las áreas de futuro desarrollo y crecimiento urbano.

En este marco, el Plan Parcial es el instrumento de planificación y gestión orientado a definir las condiciones técnicas, financieras y urbanísticas que permiten y regulan la generación de nuevos usos urbanos en la ciudad, asegurando un ambiente urbano cualificado que garantice la protección de los elementos de la estructura ambiental y genere las infraestructuras de soporte para los nuevos usos urbanos. Como instrumento de planificación, permite definir las condiciones de equilibrio ambiental, social y urbanístico para articular funcionalmente y espacialmente las zonas previstas para el desarrollo y expansión urbana. Por su parte como instrumento de gestión, se orienta a distribuir equitativamente las cargas y beneficios que generan su desarrollo, de forma que se permita garantizar su ejecución y gestión, y se orienten las acciones urbanísticas públicas y privadas para fortalecer y garantizar que la población pueda acceder a los bienes y servicios urbanos existentes y proyectados en el plan de ordenamiento territorial.

Entre otros propósitos urbanísticos, el Plan Parcial define las condiciones de usos y edificabilidad a autorizar en estos terrenos y establece los procedimientos para asegurar la financiación y ejecución de las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación de áreas de espacio público,

Modelo de Reparto

La formulación de la estrategia de reparto de cargas y beneficios para el Plan Parcial de Renovación Urbana M-30, se enmarca en el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 621 de 2016 “Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones”.

parques y equipamientos, mediante el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de los involucrados en el proyecto, según los parámetros establecidos en la Ley 388 de 97 (Art. 30, 31, 32) y sus decretos reglamentarios 2181 de 2006, 4259 de 2007 y 1077 de 2015 y Decreto 621 de 2016.

El principal aspecto que debe cumplir el reparto de cargas y beneficios para que sea equitativo es garantizar que los beneficios sean proporcionales a los aportes y las cargas sean proporcionales a los beneficios. Su objetivo es calcular el impacto de la acción urbanística sobre el valor del suelo, estimando los costos de urbanización, para lo cual es necesario definir y cuantificar las cargas que harán parte del proceso de habilitación del suelo.

Con la expedición del Decreto 621 de 2016 en el artículo 24 y siguientes, reglamenta las Cargas Urbanísticas con el propósito que los propietarios del suelo accedan a la edificabilidad permitida dentro del reparto de cargas y beneficios, establecido entre las condiciones normativas y las necesidades de soportes urbanos en el contexto inmediato de los proyectos permitidos. Las cargas urbanísticas que deben asumir los respectivos proyectos se reflejan en: i) Generación de espacios públicos peatonales, ii) De ampliación de las vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios localizados dentro del ámbito del presente Decreto y iii) Pago compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.

En este capítulo se describe la estructura financiera sobre la cual fue realizada la factibilidad del desarrollo del Plan Parcial, mencionando los costos de urbanización y habilitación del suelo, partiendo del cálculo del aprovechamiento por cabida arquitectónica y el beneficio total generado por el negocio inmobiliario.

A continuación, se detallan los soportes del ejercicio de reparto y se presentan los resultados finales aplicables al Plan Parcial en su totalidad, estos resultados se pueden verificar en el archivo digital de Excel Anexo 6: Reparto de Cargas y Beneficios de manera más precisa.

Cuadro de Áreas

Como primera medida, se define el cuadro general de áreas del Plan Parcial, donde se define: Área Original del Predio (AOP) que corresponde al área y lindero del predio o predios, previo al cumplimiento de las cargas urbanísticas, las cargas urbanísticas y finalmente el área Resultante del Predio, conforme las definiciones dadas por el artículo 2 del Decreto 621 de 2016.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA - M30			
	CONTENIDO	%	ÁREA M²
1	ÁREA ORIGINAL DEL PREDIO (AOP)	100,00%	7.083,06
2	CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS DE MALLA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO PEATONAL (DD 621/2016 Y DD 595/2017)	20,00%	1.416,63
2.1	SOBREANCHO DE ANDÉN CRA 30 (CONFORMACIÓN 12M)	10,77%	763,11
2.2	SOBREANCHO DE ANDÉN CL 12B (CONFORMACIÓN 5M)	1,88%	132,98
2.3	PLAZOLETA	7,35%	520,54
3	ÁREA RESULTANTE DEL PREDIO	80,00%	5.666,42

Tabla 40: Cuadro general de áreas del plan parcial de renovación urbana - M30
Fuente: Elaboración Propia

Cargas Urbanísticas - Cuantificación y Valoración

Identificación de Cargas Locales

El Plan Parcial M30, fue formulado dando cumplimiento a las disposiciones de normas urbanísticas y reparto de cargas y beneficios establecidas por el Decreto 621 de 2016, en específico se resume a continuación el cumplimiento de las cargas urbanísticas:

Art. 24 Cargas Urbanísticas. Las cargas urbanísticas contempladas en el presente decreto surgen con el propósito que los propietarios del suelo accedan a la edificabilidad permitida dentro del reparto de cargas y beneficios (...). Las cargas urbanísticas que deben asumir los respectivos proyectos son las siguientes:

1. De generación de espacios públicos peatonales
2. De ampliación de las vías de la mallavial local e intermedia contiguas a los predios localizados dentro del ámbito del presente Decreto
3. De pago compensatorio como contraprestación por los beneficios de la edificabilidad adicional otorgados.

A continuación, se trae a colación la identificación de las cargas urbanísticas definida por el Decreto 621 de 2016 a cumplir en el ámbito del proyecto urbano:

Anexo Gráfico No. 27. El área a ceder en sobre ancho de andén cuenta dentro del 20% que trata el artículo precedente, sin perjuicio que por el cumplimiento de la condición establecida en el presente artículo, el área a ceder resulte mayor al del área original del predio.
(...)

En el marco de la citada norma, el Plan Parcial M30 da cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas por el Decreto 621 de

Cargas Urbanísticas - Cuantificación y Valoración

El costo de urbanización del proyecto se considera carga local para efectos del cálculo del nuevo valor residual del suelo e incluye entre otros componentes la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, así como las cesiones para espacios públicos peatonales, la adecuación y ampliación de andenes y la dotación de la plazoleta pública.

En el Plan Parcial encontramos las siguientes cargas locales:

- **Servicios públicos:** La adecuación de redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos, así como las infraestructuras requeridas de acuerdo a las exigencias y condiciones técnicas señaladas en los oficios de factibilidad de las empresas de servicios públicos durante el proceso de formulación del Plan Parcial, que no sean parte de la infraestructura matriz de servicios públicos.
- **Cargas Urbanísticas de espacios públicos peatonales:** Sobre la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) se genera una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión

CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES PARA URBANIZACIÓN		\$ 1.636.900.326
DOTACIÓN ESPACIOS PEATONALES SOBRE LA CRA 30		\$316.952.202,06
SOBREANCHO DE ANDÉN GRA 30 (CONFORMACIÓN 12M)		763,11 m²
VALOR DE DOTACIÓN M2		\$ 417.964
DOTACIÓN CESIÓN PÚBLICA DE VÍAS LOCALES (ANDENES)		\$54.732.957
SOBREANCHO DE ANDÉN CL 12B (CONFORMACIÓN 5M)		132,98 m²
VALOR DE DOTACIÓN M2		\$ 411.680
DOTACIÓN CESIÓN PÚBLICA DE VÍAS LOCALES - EXTERNA AL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL		\$396.916.336
ADECUACIÓN CALZADA VEHICULAR CALLE 12B (Entre Carrera 30 y Carrera 31)		675,12 m²
VALOR DE DOTACIÓN M2		\$ 573.106
DOTACIÓN PLAZOLETA		\$202.078.968
PLAZOLETA		920,54 m²
VALOR DE DOTACIÓN M2		\$ 388.210
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS		\$ 674.220.863
REDES DE ALCANTARILLADO PLUVIAL		\$ 430.847.986
REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO		\$ 8.621.675
REDES DE ALCANTARILLADO SUMINISTRO		\$ 234.751.302

Tabla 41: Cargas Urbanísticas - Cuantificación y Valoración
Fuente: Elaboración Propia

De acuerdo a lo enunciado, el proyecto asume un valor de \$1.636.900.326 por el costo de las cargas urbanísticas identificadas anteriormente.

Carga Urbanística para generación de equipamientos y espacio público

Con el fin de acceder a beneficios urbanísticos adicionales en los predios objeto de formulación, el Decreto 621 de 2016 contempla unos aportes voluntarios en dinero para cargas en espacio público y equipamientos.

En efecto, se podrá acceder a beneficios urbanísticos adicionales al Índice de Construcción Base (Icb), que en el caso del Plan Parcelar M30 corresponde a la norma urbanística definida en la ficha de edificabilidad de la "Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ 108 Zona Industrial" reglamentada mediante Decreto Distrital 317 de 2011. Precisamente, la plancha No. 4 para el subsector B en el cual se localiza el área de delimitación del

ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (ADP) - Art. 2 del Decreto 621 de 2016		7.063,05 M ²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO (Icb)		3,00
EDIFICABILIDAD BÁSICA		21.249,15 M ²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (Icm)		9,00
EDIFICABILIDAD MÁXIMA		63.747,45 M ²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN FINAL PROPUESTO (Icf)		7,30
EDIFICABILIDAD FINAL PROPUESTA		51.708,26 M ²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL PROPUESTO (Ica)		4,30
EDIFICABILIDAD ADICIONAL PROPUESTA		30.457,11 M ²

Tabla 43. Carga Urbanística para generación de equipamientos y espacio público
Fuente: Elaboración Propia

La edificabilidad adicional equivalente a 30.457 M2 ha sido calculada con base en la diferencia entre el Índice de Construcción Básico (Icb) de 3.00 y el Índice Adicional Propuesto (Ica) de 7.30, es decir un Índice de Construcción Adicional al Propuesto (Ica) de 4.30.

El valor correspondiente al pago de la compensación de cargas urbanísticas, será recaudado directamente por el Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, el cual se cuantifica de acuerdo a los rangos y la aplicación de los factores de cargas urbanísticas, según lo descrito en el artículo 27 del Decreto 621 de 2015.

Para beneficios urbanísticos adicionales en los siguientes rangos de I.C. Final Propuesto (ICF)		Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado del I.C. adicional propuesto (Ica)
Entre el I.C Básico a 6.0 y menor o igual a 6.0		0.053 veces el valor de referencia del predio
Entre el I.C Básico a 6.0 y menor o igual a 7.5		0.047 veces el valor de referencia del predio
Entre el I.C Básico a 7.5 y menor o igual a 9.0		0.051 veces el valor de referencia del predio

Tabla 43. Cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados
Fuente: Artículo 27 del Decreto 621 de 2015

(...)

Parágrafo 2. El valor de referencia será el establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECOD, del predio donde se ubica el proyecto, en el momento de la radicación en legal y debida forma de la respectiva solicitud de Licencia Urbanística. Cuando el proyecto incluya más de un predio con valores de referencia diferentes, el valor utilizado será el correspondiente al predio de mayor participación, acorde con las siguientes condiciones:

1. Se debe multiplicar el valor de referencia por metro cuadrado de suelo de cada uno de los predios por su área resultante, con el fin de obtener el valor total de cada uno de los predios y determinar el porcentaje que cada valor de cada predio

representa sobre el valor total de la sumatoria de los valores de todos los predios objeto de actuación.

2. El valor de referencia por m2 del predio con mayor porcentaje de participación económica corresponderá al del predio cuyo porcentaje corresponde al mayor, de conformidad con el numeral anterior. Es decir, el predio de mayor participación dentro del área destinada al proyecto.

A continuación se puede observar el cálculo actualizado de las cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.

CUADRO DE APORTES VOLUNTARIOS EN DINERO PARA CARGAS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS POR METRO CUADRADO DE EDIFICACIÓN PROPUESTA (M ²)									
ÁREA DEL PREDIO (M ²)	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO (Icb)	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (Icm)	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN FINAL PROPUESTO (Icf)	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL PROPUESTO (Ica)	EDIFICABILIDAD BÁSICA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD FINAL PROPUESTA	EDIFICABILIDAD ADICIONAL PROPUESTA	VALOR DE REFERENCIA
7.063,05	3,00	7,30	4,30	21.249,15	30.457,12	30.768,26	30.457,12	21.249,15	9.297,98
TOTAL									5.429.368.874,33

Tabla 44. Tabla de Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos
Fuente: Elaboración propia

La edificabilidad adicional de 30.457 M2 ha sido dividida en los siguientes rangos:

- Entre el Índice de Construcción Básico (Icb) de 3.00 y el Índice de Construcción de 6.00
- Entre el Índice de Construcción Básico de 6.00 y el Índice de Construcción Final Propuesto (ICF) de 7.30.

Finalmente a cada rango de edificabilidad ha sido aplicado el factor de 0.053 y 0.047 respectivamente y ha sido multiplicado por el valor de referencia para finalmente obtener el valor del aporte en dinero para cargas para espacio público y equipamientos.

Con el fin de establecer el valor de referencia por metro cuadrado del sector, se consulta el valor del suelo urbano en la plataforma mapasbogotá.gov.co de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital - UAECOD de Bogotá D.C., el cual es un aplicativo web geográfico de libre de uso denominado IDECA (Infraestructura de Datos Especiales para el distrito Capital), la cual ofrece información

de usos, dinámicas inmobiliarias y valor del suelo de la ciudad en zonas homogéneas físicas y geoeconómicas por tratarse de espacios con características y condiciones de mercado inmobiliario similares; de la cual se puede establecer un valor comercial por metro cuadrado de suelo para la zona de \$2.700.000.

Cabe destacar que el valor final de la compensación en mención, será liquidado en etapas posteriores a la adopción del Plan Parcelar, conforme al valor de referencia que será el establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECOD en el momento de la radicación en legal y debida forma de la respectiva solicitud de Licencia Urbanística y conforme al Índice de Construcción Índice de Construcción Final Propuesto (ICF) solicitado en el Licenciamiento, siempre sin superar el ICO de 7.30 propuesto en el Plan Parcelar.

Finalmente, se señalan los artículos 28 y 29 del Decreto Distrital 621 de 2016 que contemplan el procedimiento y la forma del recaudo al pago de la compensación de cargas urbanísticas en mención.

Cuantificación Total de Cargas Urbanísticas

- Ahora, una vez descritas las cargas urbanísticas del Plan Parcial M30, a continuación se trae el valor global que incluye:
- Cargas urbanísticas locales
 - Carga asociada al costo de formulación del Plan Parcial M30
 - Carga urbanística para generación de equipamientos y espacio público

COSTOS CARGAS URBANÍSTICAS		\$ 6.655.001.400
CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES PARA URBANIZACIÓN		\$ 1.636.900.326
DOTACIÓN ESPACIOS PEATONALES SOBRE LA CRA 30		\$316.952.202,06
SOBRENCHICO DE ANDÉN CRA 30 (CONFORMACIÓN 12M)		763,11 m2
VALOR DE DOTACIÓN M2		\$ 417.964
DOTACIÓN CESIÓN PÚBLICA DE VÍAS LOCALES (ANDENES)		\$64.732.997
SOBRENCHICO DE ANDÉN CL 12B (CONFORMACIÓN 5M)		132,98 m2
VALOR DE DOTACIÓN M2		\$ 411.598
DOTACIÓN CESIÓN PÚBLICA DE VÍAS LOCALES - EXTERNA AL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL		\$386.916.336
ADECUACIÓN CALZADA VEHICULAR CALLE 12B (Entre Carrera 30 y Carrera 31)		675,12 m2
VALOR DE DOTACIÓN M2		\$ 573.106
DOTACIÓN PLAZOLETA		\$202.078.968
PLAZOLETA		520,54 m2
VALOR DE DOTACIÓN M2		\$ 388.210
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS		\$ 674.220.863
REDES DE ALCANTARILLADO PLUVIAL		\$ 430.847.886
REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO		\$ 8.621.675
REDES DE ALCANTARILLADO SUMINISTRO		\$ 234.751.302
CARGAS URBANÍSTICAS DE PAGO COMPENSATORIO POR EDIFICABILIDAD ADICIONAL		\$ 4.209.245.074
COSTOS ASOCIADOS A LA GESTIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL		\$ 708.856.000
ESTUDIOS, COORDINACIÓN, GESTIÓN Y DISEÑO PARA FORMULACIÓN DEL PROYECTO		\$ 708.856.000

Tabla 45: Carga Urbanística para generación de equipamientos y espacio público
Fuente: Elaboración propia

Beneficios Del Plan Parcial

Los beneficios del plan parcial están determinados por los aprovechamientos inmobiliarios a ofrecer en el marco de la propuesta de plan parcial de renovación urbana - PPRU, para lo cual se identifica el número de unidades residenciales a desarrollar y los metros cuadrados vendibles de comercio.

Los productos inmobiliarios que ofrece el proyecto son Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana - VISRU, por lo que la valoración de estos para el cálculo de aprovechamientos está regulado por las normas nacionales, ya que las ciudades con una población que supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno Nacional establece los precios máximos de este tipo de vivienda, valor que aplicará únicamente para aquellos en que se demuestre presiones en el valor del suelo, que generan dificultades en la provisión de vivienda de interés social.

Por lo expuesto, por tratarse de proyectos de Renovación Urbana el gobierno nacional definió un tipo de vivienda de

interés social con un precio superior a los (135 smlv) sin que este exceda los (175 smlv).

En el marco del planteamiento inmobiliario se propone el desarrollo de 1.347 unidades residenciales, de las cuales el 80% será comercializada a 175 SMLLV y el 20% a 150 SMLLV, lo cual arroja una estimación de ventas del uso residencial de \$ 208.043.388.740 a partir del salario del año 2021.

Por otro lado, en el proyecto se otorga edificabilidad de 1.000 M2 destinados al uso de comercio y servicios, de los cuales se considera que el 80% será vendible. Dado lo anterior, con un valor de venta estimado por metro cuadrado de comercio en \$4.800.000, se estiman unas ventas totales del uso de comercio de \$3.840.000.000.

Dado lo anterior, en el Plan Parcial M30, los beneficios totales estimados equivalen a \$ 211.883.368.740.

VENTAS ESTIMADAS	
UNIDADES RESIDENCIALES	1.347-100%
UNIDADES RESIDENCIALES - VIS RU (150 SMLLV)	289- 20%
UNIDADES RESIDENCIALES - VIS RU (175 SMLLV)	1.078- 80%
VENTAS RESIDENCIALES	\$ 208.043.388.740
VENTAS VIS-RU (150 SMLLV)	\$ 96.713.535.660
VENTAS VIS-RU (175 SMLLV)	\$ 171.329.853.080
VENTAS COMERCIALES	\$ 3.840.000.000
ÁREA CONSTRUIDA COMERCIAL	1.000
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	800- 80%
VALOR DE VENTA M2 COMERCIAL	\$ 4.800.000
TOTAL VENTAS ESTIMADAS	\$ 211.883.368.740
SMLLV 2021	
VALOR DE VENTA UNIDAD DE VIS-RU (150 SMLLV)	\$ 508.526
VALOR DE VENTA UNIDAD DE VIS-RU (175 SMLLV)	\$ 136.278.800
VALOR DE VENTA UNIDAD DE VIS-RU (175 SMLLV)	\$ 136.278.800

Tabla 46: Ventas Estimadas
Fuente: Elaboración propia

Valor Residual del Suelo

Estructuración de Costos del Plan Parcial

Con el objetivo de estimar los costos del desarrollo inmobiliario, adicionalmente, la amplia experiencia en el desarrollo inmobiliario de la constructora Marval, promotor del Plan Parcial M30, permite estimar las relaciones de Venta – Costo – Utilidad del proyecto.

Adicionalmente, la amplia experiencia en el desarrollo inmobiliario de la constructora Marval, promotor del Plan Parcial M30, permite estimar las relaciones de Venta – Costo – Utilidad del proyecto.

ESTRUCTURACIÓN ANÁLISIS VENTA - COSTO - UTILIDAD				
ANÁLISIS VENTA COSTO UTILIDAD		VALOR	% VENTAS	% CD
VENTAS				
COSTO DIRECTO (Construcción)		\$211.883.388.740	100,00%	
		\$ 105.941.884.370	50,00%	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 53.648.868.965	25,32%	
HONORARIOS		\$ 26.488.313.096		
DISEÑO ARQUITECTÓNICO		\$ 2.118.833.687	1,00%	
GERENCIA DE PROYECTO		\$ 6.356.501.062	3,00%	
TOPOGRAFÍA		\$ 211.883.388	0,10%	
ESTUDIO DE SUELOS		\$ 423.766.737	0,20%	
DISEÑO ESTRUCTURAL + REVISIÓN		\$ 847.533.475	0,40%	
DISEÑO HIDROSANITARIO		\$ 211.883.388	0,10%	
DISEÑO ELÉCTRICO		\$ 423.766.737	0,20%	
HONORARIOS CONSTRUCCIÓN DELEGADA		\$ 10.594.188.437	10,00%	
DISEÑOS URBANÍSTICOS		\$ 635.650.106	0,30%	
PRESUPUESTO Y PROGRAMACION		\$ 317.825.053	0,15%	
COMERCIALIZACIÓN		\$ 6.356.501.062	3,00%	
IMPUESTOS		\$ 6.889.169.314		
EXPENSAS		\$ 63.556.011	0,03%	
IMPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN		\$ 3.178.250.531	3,00%	
IMPUESTO PREDIAL		\$ 1.165.358.528	0,55%	
INDUSTRIA Y COMERCIO		\$ 1.461.995.244	0,69%	
COSTOS ADMINISTRATIVOS		\$ 5.508.967.587		
NOTARIALES		\$ 2.118.833.687	1,00%	
SEGUROS		\$ 2.118.833.687	1,00%	
FIDUCIARIA		\$ 1.271.300.212	0,60%	
GASTOS VENTAS		\$ 6.356.501.062		
VENTAS		\$ 3.178.250.531	1,50%	
PUBLICIDAD		\$ 3.178.250.531	1,50%	
FINANCIEROS		\$ 7.415.917.006	3,50%	
UTILIDAD		\$ 16.950.669.499	8,00%	
LOTE URBANIZADO		\$ 35.342.145.906	16,68%	

Tabla 47: Estructuración Análisis Venta - Costo - Utilidad Fuente: Elaboración propia

Como se pueda observar, se estima un Costo Directo del 50%, un Costo Indirecto del 25%, y finalmente una utilidad del 8%, lo cual arroja un valor del lote urbanizado del 17% aproximadamente.

Valor residual del suelo

De acuerdo a los aprovechamientos en uso y edificabilidad proyectados en el Plan Parcial de Renovación Urbana - M30, y teniendo en cuenta un valor del suelo urbanizado en \$35.342.145.906, se descuentan las cargas locales de urbanización y las cargas urbanísticas de pago compensatorio por edificabilidad adicional, para obtener el valor residual del suelo como se muestra a continuación:

VALOR RESIDUAL DE SUELO	
TOTAL VENTAS ESTIMADAS	\$ 211.883.388.740 100,00%
COSTOS DIRECTOS DE EDIFICACIÓN	\$ 105.941.884.370 50,00%
COSTOS INDIRECTOS	\$ 53.648.868.965 25,32%
UTILIDAD DEL NEGOCIO INMOBILIARIO	\$ 16.950.669.499 8,00%
VALOR RESIDUAL SUELO URBANIZADO	\$ 35.342.145.906 16,68%
COSTO DE URBANIZACIÓN - CARGA LOCAL	\$ 2.345.756.326 1,11%
VALOR RESIDUAL DEL SUELO ANTES DE CARGA GENERAL	\$ 32.996.389.580 15,57%
VALOR RESIDUAL M2 ANTES DE CARGA GENERAL / ÁREA ORIGINAL DEL PREDIO	\$ 4.658.489
CARGAS URBANÍSTICAS DE PAGO COMPENSATORIO POR EDIFICABILIDAD ADICIONAL	\$ 4.209.245.074 1,99%
VALOR RESIDUAL DEL SUELO DESPUÉS DE CARGA URBANÍSTICA DE PAGO COMPENSATORIO POR EDIFICABILIDAD ADICIONAL	\$ 28.787.144.506 13,59%
VALOR RESIDUAL M2 DESPUÉS DE CARGA GENERAL / ÁREA ORIGINAL DEL PREDIO	\$ 4.064.229

Tabla 48: Estructuración Análisis Venta - Costo - Utilidad Fuente: Elaboración propia



154 MasterPlan - Desarrollo Urbano

[CIUDADES CON VIVIENDA]
[VIVIENDAS CON CIUDAD]
RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO



Las imágenes, fotografías y renders dentro de este documento son representaciones artísticas, conceptuales, de referencia y están sujetas a modificaciones en el proceso de licenciamiento. No comprometen al promotor ni constituyen una obligación.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **091** DE

(**08 MAR 2023**)

ANEXO 02

“Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”

Hace parte integral del decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”, el anexo “Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, el cual recoge las recomendaciones ambientales dispuesta en la Resolución 850 de 2022 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” de la Localidad de Puente Aranda”, y del radicado SDP No. 1-2022-14728 de febrero 10 de 2022, SDA No. 2022EE22984 de febrero 09 de 2022, en donde la Secretaria Distrital de Ambiente informó a la Secretaria Distrital de Planeación que la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” se consideraba viable ambientalmente frente a las obligaciones o requerimientos ambientales y determinantes establecidas por la citada Secretaria.

A continuación se listan las obligaciones y determinantes que deben cumplirse en el Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30” en su etapa de formulación, adopción y ejecución:

CRITERIOS URBANISTICOS:

- **ACUIFEROS:** De acuerdo con las características del suelo se debe garantizar la adecuada infiltración o retención de la escorrentía.
- **CESIONES:** Deben considerarse los elementos ambientales existentes y los proyectados, para establecer conectividad mediante franjas de control ambiental, alamedas, parques u otros componentes que se articulen con los elementos ambientales al interior del área de influencia directa o indirecta del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”.

De acuerdo con las condiciones de cada elemento del espacio público donde se localizarán las zonas verdes, se debe especificar los porcentajes máximos de endurecimiento, pavimentos permeables y zonas verdes arborizadas, como mínimo con los siguientes criterios; máximo el 30% de la cesión podrá ser endurecida de la cual por lo menos el 10% deben contener materiales permeables. El 70% restante debe ser zona verde arborizada.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del ANEXO 2 del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 2 de 12

“Matriz Resumen Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”

- **VÍAS:**

- **SEPARADORES VIALES:** Todos los separadores viales deben ser completamente verdes y debidamente arborizados con diseños aprobados por el Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.
- **FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL:** De conformidad al Decreto Distrital 621 de 2016 el plan parcial de Renovación Urbana “M-30” prevé el cumplimiento de lo dispuesto y exigido en los Artículos 24 del citado decreto respecto a:
 - 1. A la generación de espacios públicos peatonales;
 - 2. A la ampliación de las vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios localizados dentro del ámbito del PPRU M-30
 - 3. Y del pago compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.
- **ANDENES:** La propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, SUDS, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente. Lo anterior, de conformidad al Decreto Distrital 308 de 2018 *“Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones”*, y/o las normas que lo reglamenten y/o sustituyan.
- **ARBOLADO URBANO:** No existe arbolado urbano de importancia ambiental en el área del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”.

Sin embargo y con el fin de favorecer la fauna local, y consolidar ambiental y paisajísticamente el proyecto, en la etapa de formulación y licenciamiento urbanístico, se debe establecer como metas mínimas de sostenibilidad los siguientes lineamientos para el arbolado:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del ANEXO 2 del Decreto N°. **091** DE **08 MAR 2023** Pág. 3 de 12

“Matriz Resumen Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”

Altura mínima del arbolado para siembra; 3 metros, donde al menos el 40% del arbolado total corresponderá a árboles nativos, melíferos y ornitócoras.

- **ESPACIO PÚBLICO DE USO PRIVADO:** Las zonas de parqueaderos descubiertas deben realizarse con superficies permeables, mínimo un 50% del área destinada a zonas públicas de uso privado exterior debe permanecer como zona verde siguiendo los criterios de arborización del Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá - Decreto Distrital 566 de 2014 o las normas que lo reglamenten o sustituyan.

CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA

- ESTRATEGIAS COMPONENTE HIDROSFÉRICO:

- **EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE AGUA DEL PAISAJISMO:** Se debe eliminar o minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo. Así mismo, implementar las medidas necesarias para reducir el consumo de agua como: 1) sembrar especies de bajo consumo y 2) usar agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego.
- **GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA LLUVIA E IMPLEMENTACIÓN DE SUDS:** Se debe aplicar la Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153. y la Norma Técnica del EAAB NS 166. Por otra parte, es imperativo el planteamiento de estrategias de aprovechamiento de aguas lluvias y grises. Los diseños y cálculos preliminares deben ser previstos en los diseños de redes presentados a la EAAB y en los diseños paisajísticos en cumplimiento del Decreto 579 del 2015 y la Norma Técnica del EAAB NS 166 y presentados a la SDA para su verificación.
- **MATRIZ DE RESUMEN AMBIENTAL RESPECTO A LOS HALLAZGOS ASOCIADOS A PASIVOS AMBIENTALES EN LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “M-30”**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del ANEXO 2 del Decreto N°. **091** DE **08 MAR 2023** Pág. 4 de 12

“Matriz Resumen Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”

FACTOR DE DETERIORO AMBIENTAL	ÁREA DE ACTIVIDAD RELACIONADA	OBSERVACIONES SOBRE POSIBLE PRESENCIA DE PASIVO AMBIENTAL	PROBABILIDAD DE GENERACIÓN DE PASIVO AMBIENTAL
Condiciones de suelo	Toda el área de producción de ARMOR INTERNATIONAL	Los materiales de los suelos presentan buenas condiciones estructurales y mecánicas, no se observan fracturas, fisura, grietas ni espacios de posible Penetración de derrames o fugas al subsuelo desde el interior de la construcción de la actividad industrial. Tampoco se encuentran actividades que generen riesgo de fuga o derrame de sustancias de carácter peligroso.	BAJA
Agua subterránea	Toda el área de producción de ARMOR INTERNATIONAL	No se encontraron indicios actuales ni históricos de explotación de pozos de aguas subterráneas.	NULA
Vertimientos	Área de lavado en PROCESO GENERAL	No se encontraron indicios de fuga de aguas de lavado, las sustancias utilizadas en la actividad están asociadas a compuestos de grasas y aceites, surfactantes y otras sustancias asociadas a productos de limpieza. Las aguas pasan por Pretratamiento para disminuir su carga contaminante antes de ser	BAJA

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del ANEXO 2 del Decreto N°. **091** DE **08 MAR 2023** Pág. 5 de 12

“Matriz Resumen Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”

		vertidas en el alcantarillado público, existe un expediente asociado en la autoridad Ambiental	
	Cabina de pintura en PROCESO GENERAL	No se encontraron indicios de fuga o derrames de pinturas y sustancias asociadas. El proceso es hermético y los vertimientos son colectados mediante retiro y almacenamiento dentro de tanques dentro del área.	BAJA
	Área de autoclave en PROCESO DE CRISTALES	No se encontraron indicios de fuga de aguas utilizadas en el área de operación de la autoclave. El recurso hídrico utilizado en el proceso es recirculado y tratado dentro del área de operación, por lo que no se generan vertimientos	BAJA
Residuos peligrosos	Toda el área de producción de ARMOR INTERNATIONAL	No se encontraron indicios de fuga o derrame de sustancias de carácter peligroso. La mayoría de los residuos que se pueden caracterizar bajo la denominación de peligrosos están asociados a empaques, elementos de protección personal y materiales complementarios como paños y trapos que entran en contacto con sustancias como pinturas, aceites y otros compuestos utilizados en los procesos de blindaje de materiales como metales, telas, vidrios y llantas.	BAJA

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del ANEXO 2 del Decreto N°. **091** DE **08 MAR 2023** Pág. 6 de 12

“Matriz Resumen Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”

Derrame de hidrocarburos	Área de máquinas	Históricamente y en la actualidad, la empresa ha almacenado el combustible ACPM en dos tanques elevados, no se encontraron indicios de derrames de gran volumen o fugas constantes dentro del área donde se encuentran instalados los tanques	BAJA
Planta eléctrica	Área de máquinas	La empresa cuenta únicamente con una planta generadora de electricidad a base de gasolina CAT SR4, no existen dentro del área de producción equipos como transformadores o condensadores, asociados a la presencia de PCB.	NULA
	Servidumbre eléctrica	Existe un cuarto con entrada privada de la empresa ENEL – CODENSA en el que actualmente se encuentran guardados transformadores.	DESCONOCIDA
Almacenamiento de hidrocarburos	Área de máquinas	Históricamente y en la actualidad, la empresa ha almacenado el combustible ACPM en dos tanques elevados, no se encontraron indicios de derrames de gran volumen o fugas constantes dentro del área donde se encuentran instalados los tanques.	BAJA

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del ANEXO 2 del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 7 de 12

“Matriz Resumen Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”

- **ESTRATEGÍA COMPONENTE ATMOSFÉRICO**

- **CONFORT ACÚSTICO:** Durante la obtención de las respectivas licencias urbanísticas se deberá dar cumplimiento a esta Determinante.

El responsable de cualquiera de las etapas del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, con el fin de garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado en la Resolución 625 de 2006 y Resolución 8321 de 1983, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de proyectos.

En el caso en que la localidad de Puente Aranda cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaría Distrital de Ambiente y si a la fecha este se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos.

Así mismo, debe realizar planteamientos urbanísticos que respondan a la problemática de ruido e implementar estrategias para garantizar al interior del proyecto el confort acústico de los habitantes.

- **AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGÍA:** Durante la obtención de las respectivas licencias urbanísticas se deberá identificar y proponer las respectivas medidas de mitigación frente a los impactos por el aumento en el consumo de agua, y por la generación de mayores vertimientos en el área del plan parcial.

En el mismo sentido, debe darse cumplimiento de los porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones e implementar las medidas pasivas o activas en los diseños de las edificaciones que se requieran para su

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del ANEXO 2 del Decreto N°. **091** DE **08 MAR 2023** Pág. 8 de 12

“Matriz Resumen Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”

cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 549 de 2015, y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y modificatorios.

- **MATERIALES Y RESIDUOS:**

- **LLANTAS RECICLADORAS Y RCD:** Se debe dar cumplimiento en cuanto a la normatividad de aprovechamiento
- **CUARTO DE ACOPIO DE RESIDUOS SÓLIDOS COMUNES Y APROVECHABLES:** Toda edificación al interior del predio deberá contar con espacios independientes para lograr la separación adecuada y así realizar la entrega de los residuos aprovechables y no aprovechables, conforme con los lineamientos de separación en la fuente que para el efecto expida el Distrito Capital.

Los cuartos o espacios definidos para tal fin deberán contar con una entrada independiente para población usuaria, con acceso directo a la vía para facilitar la recolección del prestador del servicio público de aseo o gestor de residuos sólidos.

- **PUNTO DE ACOPIO DE POSCONSUMO:** (RAAE, Pilas y Acumuladores, luminarias y otros productos con un programa posconsumo) con fácil acceso al público, localizado en primer piso.
- **ISLA DE CALOR URBANO:** Se debe usar materiales de cubierta y pavimento con un Índice de reflexión solar alto, y usar tejados y pavimentos blancos o de otro color claro. De igual forma generar sombras con árboles por lo menos en el 20 % de superficies duras.

- **BIOESFÉRICO:**

- **IMPLEMENTACIÓN DE TECHOS VERDES Y JARDINES VERTICALES:**
La Secretaría Distrital de Ambiente recomienda el establecimiento de estos sistemas

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del ANEXO 2 del Decreto N°. 091 DE 08 MAR 2023 Pág. 9 de 12

“Matriz Resumen Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”

constructivos en las edificaciones de carácter privado propuestas al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”, se debe implementar de techos verdes o jardines verticales equivalentes como mínimo al 10% de las áreas cubiertas.

- **ESTRATEGIA COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL:** Promover el uso de la bicicleta: las unidades residenciales deben contar con cicloparqueaderos para residentes y visitantes vigilados.
- **MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES:** El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, para esto se debe dar cumplimiento a las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción Resolución 1138 de 2013.
- **INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES:** En caso de la instalación de infraestructura de telecomunicaciones se deben implementar las estrategias de mimetización y camuflaje de conformidad al Decreto 676 de 2011, modifique o sustituya.
- **COMPATIBILIDAD DE USOS:** En la etapa de licenciamiento urbanístico se debe solicitar concepto a la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo, de la Secretaría Distrital de Ambiente, en cuanto al desmantelamiento de la infraestructura preexistente en el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana, así como la verificación de contaminación del componente suelo y agua.
- **MATRIZ RESUMEN:** Se debe dar cumplimiento a las siguientes medidas ambientales compiladas en el estudio ambiental del plan parcial de Renovación Urbana “M-30”
 - o **MEDIDAS AMBIENTALES PARTICULARES PARA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “M-30”**

TEMA	OBJETIVO	METAS	ETAPA
------	----------	-------	-------

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del ANEXO 2 del Decreto N°. **091** DE **08 MAR 2023** Pág. 10 de 12

“Matriz Resumen Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”

Cesiones	Atender las Normas de SDP	Deben ser mínimo el 20% del Área Original del Predio (AOP), expresados en cesión de espacio público peatonal paralelo a la Av. Carrera 30 NQS, ampliación de andenes de la Calle 12B y una plazoleta.	PPRU
Separadores viales	Deben ser verdes	No aplica. El Plan Parcial no incluye en su ámbito perfiles viales con separador.	PPRU
Franjas de control ambiental	Aportar franjas de control ambiental	No son requeridas, de conformidad con las disposiciones del Decreto 621 de 2016.	PPRU
Andenes	Cumplir Decreto 308 de 2018	Cumplimiento del Decreto Distrital mediante el cual se adopta la cartilla de andenes de Bogotá DC	Licencia de urbanismo
Aislamiento posterior	Aislarse de otros vecinos en la misma manzana y cumplir norma urbana	Los aislamientos propuestos para el plan parcial contra predios vecinos son de 11.50 metros.	PPRU y licencia de construcción.
Arbolado Urbano	Cumplir lineamientos JBB, se sugieren especies apropiadas	Presentar diseño de especies para la aprobación de Jardín Botánico de Bogotá (JBB)	Licencia de urbanismo
Cesiones y terminado final	Manejo de zonas duras de espacio público	30 % de las cesiones endurecidas de las cuales por lo menos el 10% en materiales permeables, y el 70% restante en zonas verdes arborizadas.	Licencia de urbanismo
Parqueaderos	Zonas duras permeables	No se presentan metas porque el subsuelo es acuitado	Licencia de urbanismo
Componente Hidrosférico	Eficiencia de uso eficiente del agua en paisajismo	Sembrar especies de bajo consumo de agua en paisajismo	Licencia de urbanismo

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del ANEXO 2 del Decreto N°. **091** DE **08 MAR 2023** Pág. 11 de 12

“Matriz Resumen Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”

SUDS	SUDS de cualquier tipología de las previstas en el documento “Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, SUDS” SDA 2011	Diseñar sistemas urbanos de drenaje sostenible que reduzcan mínimo en un 25% el caudal pico del hidrograma de crecienta de diseño con el fin de evitar sobrecargas en los sistemas pluviales	Licencia de urbanismo
Ruido	Cumplir con la norma de usos y valores de ruido	La mitigación del impacto del ruido se genera gracias al retroceso de las edificaciones sobre la Av. Carrera 30 por la presencia de una cesión de espacio público peatonal arborizado paralelo a la vía de 12 metros lineales.	PPRU
Ahorro de agua y energía	Cumplir con el Decreto 1285 de 2015, Resolución 549 de 2015 y Decreto 1077 de 2015	Estas normas definen metas para las "edificaciones" las cuales serán atendidas en la etapa de diseño arquitectónico.	Diseño arquitectónico
Manejo de RCD	Cumplir con la norma RCD	Cumplir con el Decreto 442 de 2015 en cuanto a clasificación, disposición, transporte y consumo de materiales con contenidos de reciclaje.	Demolición y Construcción
Consumo de RCD	Cumplir con las metas de aprovechamiento de RCD	Cumplir Resolución 1115 de 2015 de la SDA en la etapa de construcción.	Diseño arquitectónico, planeación de obras y construcción
Cuarto de acopio de residuos sólidos y aprovechables, Punto de acopio posconsumo	Cumplir con la norma	Todos los edificios deberán contar con acceso a un cuarto de acopio y reciclaje	Diseño Arquitectónico

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

08 MAR 2023

Continuación del ANEXO 2 del Decreto N°. **091** DE _____ Pág. 12 de 12

“Matriz Resumen Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana “M-30”

Isla de Calor	Materiales con bajo albedo	En las partes de los techos que no estén vegetadas se pondrán materiales claros favoreciendo en toda decisión las opciones de material de color más claras.	Diseño arquitectónico Construcción
Isla de Calor	Zonas públicas duras exteriores sin estacionamientos abajo	Diseño paisajístico que garantice un 10% del área bajo sombra cuando los árboles lleguen a la adultez. Dicha meta se cumplirá siempre y cuando los lineamientos de diseño paisajístico del JJB lo permitan y no haya estacionamientos bajo piso-	Licencia de urbanismo
Techos verdes	Meta de techos verdes y jardines verticales	Destinación de techos verdes y/o jardines verticales equivalente al 10% de las áreas cubiertas	Diseño arquitectónico Construcción
Bicicletas	Provisión de ciclo parqueaderos	Cumplimiento conforme a las disposiciones del Decreto 621 de 2016	Diseño arquitectónico Construcción
Ciclorrutas	Aportar a la red de ciclorrutas	En la cesión de espacio público peatonal paralelo a la Av. Carrera 30 NQS de 12 metros lineales, se ubica una ciclorruta conforme las disposiciones del Decreto 621 de 2016.	Licencia de urbanismo
Riesgos tecnológicos industrias vecinas	Manejo de posibles riesgos por actividades industriales en la misma manzana	Previsión frente a vecinos mediante el aislamiento posterior y lateral según la altura.	Diseño arquitectónico Construcción

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01

RESOLUCIÓN DE 2023

SECRETARÍA DE HACIENDA

RESOLUCIÓN N° SDH-000068 (6 de marzo de 2023)

“Por la cual se efectúa un nombramiento ordinario”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 909 de 2004, el Decreto 1083 de 2015 modificado por el Decreto 648 de 2017, el Decreto Distrital 101 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 5° de la ley 909 de 2004 señala la clasificación de los empleos, disponiendo como una de las excepciones a los de carrera administrativa, aquellos de libre nombramiento y remoción.

Que los artículos 23 de la Ley 909 de 2004 y 2.2.5.3.1 del Decreto 1083 de 2015, modificados por el Decreto 648 de 2017, establecen que las vacantes definitivas de los empleos de libre nombramiento y remoción serán provistas mediante nombramiento ordinario, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desempeño del cargo.

Que el empleo de libre nombramiento y remoción denominado **Profesional Especializado Código 222 Grado 27** de la Oficina de Operaciones Financieras de la Dirección Distrital de Tesorería de la planta de personal de la Secretaría Distrital de Hacienda, se encuentra vacante de manera definitiva; por tanto, debe ser provisto con una persona que cumpla con los requisitos exigidos para su desempeño, los cuales se encuentran señalados en el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales para los empleos de la planta de personal de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que de conformidad con la certificación de cumplimiento de requisitos de 08 de febrero de 2023, expedida por la Subdirección del Talento Humano, de **KATIAN JULADY RENDÓN RODRÍGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.013.599.097, cumple con los requisitos y el perfil requerido para ser nombrada en el empleo denominado **Profesional Especializado Código 222 Grado 27** de la Oficina de Operaciones Financieras de la Dirección Distrital de Tesorería de la planta de personal de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que mediante **memorando No. 2023IE00371001 de 14 de febrero de 2023**, suscrito por el Secretario Distrital de Hacienda se solicitó a la Subdirección del Talento Humano, el nombramiento ordinario de **KATIAN JULADY RENDÓN RODRÍGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.013.599.097, en el cargo de libre nombramiento y remoción denominado **Profesional Especializado Código 222 Grado 27** de la Oficina de Operaciones Financieras de la Dirección Distrital de Tesorería de la planta de personal de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que, en el presupuesto de gastos e inversiones de la Entidad para la vigencia fiscal en curso, existe apropiación presupuestal disponible en los rubros de factores constitutivos de salario y contribuciones inherentes a la nómina, para respaldar las obligaciones del referido empleo.

Que conforme a lo anterior, es necesario proceder con la provisión definitiva del empleo de **Profesional Especializado Código 222 Grado 27** de la Oficina de Operaciones Financieras de la Dirección Distrital de Tesorería de la planta de personal de la Secretaría Distrital de Hacienda.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Nombrar a **KATIAN JULADY RENDÓN RODRÍGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.013.599.097, en el empleo de libre nombramiento y remoción denominado **Profesional Especializado Código 222 Grado 27** de la Oficina de Operaciones Financieras de la Dirección Distrital de Tesorería de la planta de personal de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Artículo 2. El presente nombramiento cuenta con saldo de apropiación presupuestal suficiente para respaldar las obligaciones por concepto de factores constitutivos de salario y contribuciones inherentes a la nómina durante la vigencia fiscal en curso.

Artículo 3. Comunicar el contenido de la presente resolución a **KATIAN JULADY RENDÓN RODRÍGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.013.599.097.

Artículo 4. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los seis (6) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023).

ACUERDO LOCAL DE 2022

JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA

ACUERDO LOCAL N° 016

(25 de noviembre de 2022)

ACUERDO LOCAL POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO LOCAL 007 DE 2021 POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL CONSEJO LOCAL DE BARRAS FUTBOLERAS DE LA LOCALIDAD DECIMOSEXTA DE PUENTE ARANDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA

En ejercicio de las atribuciones legales conferidas en la Constitución Política de Colombia y el Estatuto Orgánico de Bogotá, Decreto Ley 1421 de 1993 y,

COSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia prevé en su artículo segundo (2º): Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que el artículo 45 de la misma Constitución política determina que el Estado y la sociedad garantizan la participación activa de los jóvenes en los organismos públicos y privados que tengan a cargo la protección, educación y progreso de la Juventud.

Que el artículo 70 de la Carta Magna define que "El Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional.

Que la cultura en sus diversas manifestaciones es fundamento de la nacionalidad. El Estado reconoce la igualdad y dignidad de todas las que conviven en el país. El Estado promoverá la investigación, la ciencia, el desarrollo y la difusión de los valores culturales de la Nación.

Que por otro lado, la Carta Magna en su artículo 113 indica que: Son Ramas del Poder Público, la legislativa, la ejecutiva, y la judicial. Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

Que dentro de la Constitución Política en su Artículo 209 predica: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

Que el Artículo 324 determina que las Juntas Administradoras Locales distribuirán y apropiarán las partidas globales que en el presupuesto anual del Distrito se asignen a las localidades teniendo en cuenta las necesidades básicas insatisfechas de su población.

Que el Decreto Ley Número 1421 de 1993, por el cual se dictó el régimen especial para el Distrito Capital de Bogotá, en su Artículo 69 estableció como atribuciones de las Juntas Administradoras Locales, como primera autoridad administrativa de la localidad, el aprobar Acuerdos Locales de conformidad con la Ley y los reglamentos.

Que la Junta Administradora Local, entendida como organismo de participación y concertación, uno de los principales espacios donde ocurre el fin esencial del Estado de "facilitar la participación de todos, en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación", consagrado en el artículo 2 de la Constitución Política de 1991.

Que el artículo 41 del mismo decreto señala que "Las autoridades distritales estimularán la convergencia de las distintas expresiones de organización y movilización ciudadana, a nivel local, de modo que estas procuren decantar posiciones de consenso de la ciudadanía, tanto en la formulación de la política de

participación, como en los distintos momentos de su ejecución y evaluación.

Que la Ley 1757 de 2015 en su artículo 2 reza que “De la política pública de participación democrática. Todo plan de desarrollo debe incluir medidas específicas orientadas a promover la participación de todas las personas en las decisiones que los afectan y el apoyo a las diferentes formas de organización de la sociedad. De igual manera los planes de gestión de las instituciones públicas harán explícita la forma como se facilitará y promoverá la participación de las personas en los asuntos de su competencia”.

Que las discusiones que se realicen para la formulación de la política pública de participación democrática deberán realizarse en escenarios presenciales o a través de medios electrónicos, cuando sea posible, utilizando las tecnologías de la información y las comunicaciones.

Que corresponde a la Junta Administradora Local aprobar en primer y segundo debate los proyectos de Acuerdo Local de conformidad con las facultades que para el efecto le confieren los artículos 75, 76, 77 y 78 del Decreto Ley 1421 de 1993 y Reglamento Interno de la Corporación. La Junta Administradora Local de Puente Aranda aprobó el acuerdo local 007 de 2021 por medio del cual se crea el consejo local de barras futboleras de la localidad decimosexta de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones.

Que el Decreto Local 003 de 2022 mediante una “Fe de Erratas” ajusta la sanción del Acuerdo Local 006/21 con el propósito de poder proceder a la respectiva implementación.

ACUERDA:

Artículo 1. Modifíquese el párrafo 3 del Artículo 5°. Que quedará de la siguiente manera:

Parágrafo 3° La Secretaría Técnica del Consejo Local de barras futboleras de la localidad decimosexta de Puente Aranda estará a cargo del IDEPAC y se llevará en forma conjunta con los consejeros locales.

Adiciónese el párrafo 4 al Artículo 5°. Que quedará de la siguiente manera:

Parágrafo 4° El Consejo Local de Barras Futboleras de Puente Aranda, determinará el cronograma, tareas, responsabilidades y seguimiento, de sus consejeros para coadyuvar en el desarrollo de la Secretaría Técnica con la orientación y acompañamiento del Instituto Distrital de Participación y Acción Comunal IDEPAC.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D. C., a los veintinueve (29) (sic) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022).

GLORIA ESPERANZA HERNÁNDEZ PIRA
Presidente J.A.L.

EDISSON RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
Vicepresidente J.A.L.

ADOLFO REYES MONTAÑEZ
Edil Secretario de la J.A.L.

El presente Acuerdo es sancionado el día seis (6) de diciembre de dos mil veintidós (2022) por:

JUAN PABLO BELTRÁN VARGAS
ALCALDE LOCAL DE PUENTE ARANDA

DECRETOS LOCALES DE 2023

ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA

DECRETO LOCAL N° 002 **(9 de febrero de 2023)**

Por el cual se establece el cronograma para adelantar el proceso de elección para conformar el Consejo Local de Mujeres

EL ALCALDE LOCAL DE PUENTEARANDA

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por la Ley 2116 de 2021 y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 1 establece: “Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.”

Que la Constitución Política de Colombia en el artículo 2 indica que: “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y

garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Que la Constitución Política de Colombia en el artículo 43: “La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de éste subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada.

Que el Decreto Distrital 1421 de 1993. “Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá”, en su artículo 86, numeral 4, entregan entre otras las siguientes atribuciones que corresponden a los Alcaldes Locales:

Artículo 86. Atribuciones. Corresponde a los alcaldes locales:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, las demás normas nacionales aplicables los acuerdos distritales y locales y las decisiones de las autoridades distritales.
2. Administrar las Alcaldías Locales y los Fondos de Desarrollo Local.
3. Articular y coordinar en sus respectivas localidades las políticas distritales de cada sector a través del trabajo conjunto con su gabinete local.
4. Reglamentar los respectivos acuerdos locales.

Que el artículo 95 del mismo decreto promulga que “Participación Ciudadana y Comunitaria. Las juntas administradoras y los alcaldes promoverán la participación de la ciudadanía y la comunidad organizada en el cumplimiento de las atribuciones que corresponden a las Localidades y les facilitarán los instrumentos que les permitan controlar la gestión de los funcionarios”.

Que la ley 2116 de 2021 en su artículo 11 modifica el artículo 86 del decreto ley 1421 de 1993 donde se establecen las atribuciones correspondientes a los alcaldes Locales y dentro de las cuales en su numeral 04 determina la posibilidad de “reglamentar los respectivos Acuerdos locales”.

Que el Acuerdo 761 de 2020, por el cual se adopta el *Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2020-2024: Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo*

XXI, dentro de su objetivo general contempla garantizar los derechos de los más vulnerables a través de: la ampliación de las oportunidades de inclusión social y productiva, en particular de las mujeres, los jóvenes y las familias, para superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz.

Que el referido Acuerdo establece además que : “(...) *La formulación y ejecución de un nuevo contrato social y ambiental le permitirá a Bogotá no sólo cumplir los Objetivos de Desarrollo Sostenible-ODS en el 2030, sino además ser un ejemplo global en reconciliación, educación, acción colectiva, desarrollo sostenible e inclusión social y productiva para garantizar igualdad de oportunidades para la libertad, en particular para las mujeres y los jóvenes, con enfoque de género, diferencial, territorial, de cultura ciudadana y de participación, que junto con una movilidad sostenible y accesible, la disminución de los índices de inseguridad en la ciudad y una institucionalidad fortalecida regionalmente, hará de Bogotá una ciudad cuidadora, incluyente, sostenible y consciente, donde la educación pertinente y de calidad es el principal factor de transformación social y económica*” (Art. 4).

Que el enfoque de género lo define como aquel que: “*Permite comprender las relaciones de poder y desigualdad desde una perspectiva de interseccionalidad que por razones de género existen entre mujeres y hombres y que se reproducen a través de imaginarios, creencias, roles y estereotipos que afianzan las brechas de desigualdad e impiden el goce efectivo de los derechos de las mujeres a lo largo del curso de su vida, en las diferentes dimensiones del desarrollo y la vida social y comunitaria. Su fin es promover la igualdad de género y el goce efectivo de sus derechos*”. (Art. 6).

Que mediante el documento CONPES 14 del mes de diciembre del 2020, se aprobó la Política Publica de Mujer y Equidad de género 2020- 2030, que evidencia la voluntad conjunta por avanzar en el reconocimiento, la garantía y el restablecimiento de los derechos de las mujeres, en todas sus diferencias y diversidades, y por el ejercicio de su ciudadanía plena.

Que mediante Acuerdo Local 025 de 2007, se creó el Consejo Local de Mujeres de Puente Aranda.

Que mediante Acuerdo Local 002 de 2013 la Junta Administradora Local del Puente Aranda modificó, adicionó y reformó el Acuerdo Local 025 de 2007.

Que se sancionó el Acuerdo Local 013 de 2022 por parte del Alcalde Local de Puente Aranda, por medio

del cual se modificó el acuerdo Local 002 de 2013 para la conformación del Consejo Local de mujeres y en el artículo dos establece:

El Consejo Local de Mujeres estará conformado por:

a. Por la Administración:

- El Alcalde o alcaldesa Local o su delegado, quien lo presidirá.
- La Subdirectora o subdirector Local de Integración Social o su delegada.
- Un(a) (1) Edil(esa) delegado (a) por la Junta Administradora Local.
- Un delegado (a) de la Secretaría de la Mujer, quien ejercerá la secretaría técnica.
- Un delegado (a) de la Secretaría de Salud.
- Un delegado (a) de la Secretaría de gobierno.
- Un delegado (a) de la Secretaría de seguridad.
- Un delegado (a) del Instituto Distrital de la Participación – Acción Comunal. IDPAC

b. Por la comunidad,

Delegaciones:

- Una (1) delegada por cada UPZ residencial (3) y una delegada por las UPZs industriales (1)
- Dos (2) delegadas por las juntas de acción comunal legalmente reconocidas por el IDPAC.
- Una (1) delegada por cada una de las etnias con asiento y reconocimiento en la Localidad (NARP, ROM e indígenas). En caso de no lograrse las representaciones, debe dejarse en constancia escrita justificando el motivo de la no delegación.
- Una (1) delegada por el sector educativo.

Representaciones:

- Una (1) representante por las organizaciones que desarrollan trabajo articulado con las áreas de la Política Pública de Mujer y Género, que tengan asiento en la localidad.
- Dos (2) representantes por las agrupaciones legalmente constituidas en los aspectos sociales (que trabajan con las habitantes de calle, las mujeres en condición de desplazamiento, las redes de mujeres productivas y productoras, las mujeres diversas, mujeres LGBTI, o que pertenezcan a otros sectores o diversos enfoques diferenciales, mujeres víctimas y/o desplazadas etc.), comunitarios, políticos, religiosos, culturales, deportivos, de productividad, por la defensa de los derechos de la mujer, de género, ambientales, de comercio e industria;
- Una (1) Representante por el sector industrial y comercial de la Localidad.
- Una (1) Representante por los sectores de la economía informal.
- Una (1) Representante por las mujeres jóvenes.
- Una (1) Representante por las mujeres adultas mayores.

Que en reunión del 16 de diciembre de 2022 realizada entre la secretaría Distrital de la Mujer, El IDPAC y la Alcaldía local, se evaluó la situación y se concluyó que era necesario establecer las fechas para garantizar un mayor número de postulantes para el proceso de elección y conformación del Consejo Local de Mujeres.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Establecer el cronograma para el proceso de elección de las consejeras locales para la conformación del Consejo Local de Mujeres con las siguientes fechas:

CRONOGRAMA ASPIRANTES A CONSEJERAS

ETAPA	FECHA	HORARIO, LUGAR ,OBSERVACIONES
Convocatoria	13 de febrero hasta el 3 de marzo 2023	La convocatoria va a realizarse a través de piezas graficas por las redes de las entidades que integran el comité interinstitucional para este proceso.
Inscripciones	13 de febrero hasta el 10 de marzo 2023	Lunes a viernes en el horario de 9:00 am a 12:00 m y de 1:00 pm a 4:00 pm en la Alcaldía Local de Puente Aranda.

Revisión de documentos y requisitos.	13-14-15 de marzo de 2023	Entidades promotoras del proceso electoral.
Subsanación	16-17-21 marzo de 2023	Alcaldía Local de Puente Aranda.
Publicación listado oficial de candidatos	22 de marzo de 2023	Cartelera de la Alcaldía Local de Puente Aranda con apoyo de la página web y redes sociales de la Alcaldía Local. A las 5:00 pm
Proceso de votación	23 – 29 de marzo de 2023	9:00 am a 4:00 pm en la Alcaldía Local de Puente Aranda
Publicación de representantes elegidos	29 de marzo de 2023	Cartelera de la Alcaldía Local de Puente Aranda con apoyo de la página web y redes sociales de la Alcaldía Local. A las 5:00 pm
Instalación	31 de marzo de 2023	9:00 am a 12:00 m en la Alcaldía Local de Puente Aranda.

CRONOGRAMA DELEGACIONES

ETAPA	FECHA	HORARIO Y LUGAR
Solicitud de delegación	13 de febrero hasta el 3 de marzo 2023	La solicitud se realizará mediante oficio, correo electrónico a las diferentes entidades y consejos pertinentes según el acuerdo 013/2022
Envío de delegaciones	13 de febrero hasta el 10 de marzo 2023	Se recibirán por cualquier medio certificado en la alcaldía Local de Puente Aranda.
Revisión de documentos y requisitos.	21-22 y 23 de marzo	Entidades promotoras del proceso electoral.
Subsanación	27-28 marzo de 2023	Alcaldía Local de Puente Aranda.
Instalación	31 de marzo de 2023	9:00 am a 12:00 m en la Alcaldía Local de Puente Aranda.

CRONOGRAMA ELECTORES

Los electores podrán inscribirse en cualquier momento del proceso de acuerdo a la disponibilidad de la plataforma VOTEC, plataforma del Instituto IDPAC...

Artículo 2. Fijar los requisitos para inscribirse y participar como miembro del Consejo Local de mujeres y ser elector. El artículo 5 del acuerdo vigente 013/2022 establece:

Los requisitos para inscribirse y participar como representante del Consejo Local de Mujeres de Puente Aranda, son:

- Ser residente en la localidad de Puente Aranda, o ejercer alguna actividad social, laboral o comercial en la localidad, o ser postulada por una ONG u organización con sede en la localidad. Estas calidades se acreditan con los siguientes documentos de acuerdo con la calidad que se pretende acreditar: Certificado de residencia, Cámara de Comercio, certificación laboral de una empresa ubicada en la localidad, certificación de la ONG u organización y, para el caso del representante de la economía informal, debe estar reconocido como tal por el IPES o la Entidad que tenga asignada

esa función. La vigencia de tales documentos no debe ser superior a tres (3) meses.

- Presentar diligenciado en su totalidad el formato de propuesta de acción a favor de las mujeres.
- Ser mayor de 14 años.
- Presentar fotocopia del documento de identidad.

Los requisitos para ser electora, son:

- Presentar un recibo de servicio público de un inmueble de la localidad (agua, luz, gas).
- Ser mayor de 14 años,
- Presentar documento de identidad.

Se expide en Bogotá, D.C., a los nueve (9) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

JUAN PABLO BELTRÁN VARGAS
ALCALDE LOCAL DE PUENTE ARANDA

DECRETO LOCAL N° 03

(2 de marzo de 2023)

“Por el cual se ajusta la disponibilidad inicial del Presupuesto de Ingresos y Gastos del Fondo de Desarrollo Local de Usme, para la vigencia fiscal comprendida entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2023”

EL ALCALDE LOCAL DE USME

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las que confiere el artículo 36 del Decreto 372 de 2010 y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto 372 de 2010 en su Artículo 36 estipula que los F.D.L., efectuarán el ajuste presupuestal por cierre de vigencia anterior, mediante decreto local, previa viabilidad presupuestal de la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Presupuesto.

CÓDIGO	CONCEPTO	AUMENTAR	REDUCIR
O1	INGRESOS	0	15.131.853.981
O10	Disponibilidad Inicial	0	15.131.853.981
O1002	Bancos	0	15.131.853.981

Artículo 2. El presente Decreto Local rige a partir de la fecha de su publicación

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Se expide en Bogotá, D.C., a los dos (2) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023).

DORIAN DE JESÚS COQUIES MAESTRE
Alcalde Local de Usme (E)

DECRETO LOCAL N° 04

(7 de marzo de 2023)

“POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA UN TRASLADO PRESUPUESTAL EN EL PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USME PARA LA VIGENCIA FISCAL 2023”.

Que en la Resolución SDH N° 000191 del 22 de septiembre de 2017 “Manual Operativo Presupuestal de los Fondos de Desarrollo Local”, se indica el procedimiento a seguir para efectuar el ajuste en mención.

Que mediante comunicación No. 2023EE031109O1 del 10 de febrero de 2023, la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Presupuesto, informó sobre los ajustes a la Disponibilidad Inicial, una vez distribuido los excedentes financieros de los FDL por el CONFIS.

Que mediante el Decreto Local 02 del 28 de febrero de 2023 se ajustó al interior del agregado de obligaciones por pagar de funcionamiento y obligaciones por pagar inversión, del presupuesto aprobado para la vigencia fiscal 2023.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde Local de Usme,

DECRETA:

Artículo 1. Ajustar la Disponibilidad Inicial en el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos del Fondo de Desarrollo Local de Usme para la vigencia fiscal 2023, conforme al siguiente detalle:

EL ALCALDE LOCAL DE USME (E)

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confiere el artículo 324 de la Constitución Política de Colombia, el Decreto 372 de 2010, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 31 del Decreto 372 del 30 de Agosto de 2010, los traslados presupuestales dentro del mismo agregado, y específicamente entre rubros presupuestales de Gastos de inversión los hará el Alcalde Local mediante Decreto Local previo concepto favorable de la Dirección Distrital de presupuesto de Secretaría Distrital de Hacienda. Todos los traslados de gastos de inversión requerirán del concepto previo favorable de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que en la Resolución No. SDH – 191 del 22 de septiembre de 2017, por medio del cual se adopta y consolida el manual de programación, ejecución y cierre presupuestal del Distrito Capital se indica el procedimiento para efectuar el traslado en mención.

Que según el *MANUAL OPERATIVO PRESUPUESTAL DEL DISTRITO CAPITAL* en su numeral 4.1 *Traslado Presupuestal* se manifiesta que: “es la modificación al presupuesto que disminuye el monto de una apropiación para aumentar, en la misma cuantía, la de otra del mismo agregado presupuestal o entre agregados presupuestales. Los traslados presupuestales dentro del mismo agregado los efectúa el Alcalde Local mediante Decreto, previo concepto favorable de la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Presupuesto”.

Que de acuerdo al párrafo único del artículo 10° del Decreto No. 192 del 02 de junio de 2021, expedido por la Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C. se modificó el procedimiento para los traslados presupuestales de las entidades que componen el Presupuesto Anual y los Fondos de Desarrollo Local, exceptuando el concepto previo y favorable de la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Presupuesto, las modificaciones en Gastos de Funcionamiento de los traslados al interior de cada uno de los rubros que componen, siempre que correspondan al mismo tipo de vinculación al quinto nivel establecida en el Catálogo de Clasificación Presupuestal del Distrito.

Que se hace necesario realizar un traslado en el Presupuesto entre rubros de la misma naturaleza, esto es, entre agregados y rubros de funcionamiento entre sí con los cuales se pretende satisfacer las necesidades de la Administración Local.

Que se cuenta con los recursos disponibles en cada uno de los rubros mediante los cuales se informa de la disponibilidad de recursos por trasladar.

Que, en mérito de lo expuesto, El Alcalde Local de Usme (E),

DECRETA:

Artículo 1. Efectúese el siguiente contra crédito en el Presupuesto de Gastos de funcionamiento del Fondo de Desarrollo Local de USME para la Vigencia Fiscal de 2023, por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000), de conformidad con el siguiente detalle:

CONTRACRÉDITO

CÓDIGO	CONCEPTO	VALOR
O2	Gastos	\$5.000.000
O21	Funcionamiento	\$5.000.000
O212	Adquisición de bienes y servicios	\$5.000.000
O21202	Adquisiciones diferentes de activos	\$5.000.000
O2120202	Adquisición de servicios	\$5.000.000
O2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	\$5.000.000
O212020200804	Servicios de telecomunicaciones, transmisión y suministro de información	\$5.000.000
O21202020080484120	Servicios de telefonía fija (acceso)	\$5.000.000

Artículo 2. Efectúese el siguiente crédito en el Presupuesto de Gastos de funcionamiento del Fondo de Desarrollo Local de Usme para la Vigencia Fiscal de 2023, por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000), de conformidad con el siguiente detalle:

COMPOSICIÓN DEL CRÉDITO:

CÓDIGO	CONCEPTO	VALOR
O2	Gastos	\$5.000.000
O21	Funcionamiento	\$5.000.000
O212	Adquisición de bienes y servicios	\$5.000.000
O21202	Adquisiciones diferentes de activos	\$5.000.000
O2120202	Adquisición de servicios	\$5.000.000
O2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	\$5.000.000
O212020200804	Servicios de telecomunicaciones, transmisión y suministro de información	\$5.000.000
O21202020080484222	Servicios de acceso a Internet de banda ancha	\$5.000.000

Artículo 3. El presente Decreto Local rige a partir de la fecha de su publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los siete (7) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023).

DORIAN DE JESÚS COQUIES MAESTRE
Alcalde Local de Usme (E)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTENIDO

ADMINISTRACIÓN DISTRITAL

Sector Central

DECRETOS DE 2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO N° 090

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Cartón de Colombia", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones".....

1

DECRETO N° 091

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "M-30", ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones".....

224

RESOLUCIÓN DE 2023

SECRETARÍA DE HACIENDA

RESOLUCIÓN N° SDH-000068

"Por la cual se efectúa un nombramiento ordinario".....

345

Sector Local

ACUERDO LOCAL DE 2022

JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA

ACUERDO LOCAL N° 016

ACUERDO LOCAL POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO LOCAL 007 DE 2021 POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL CONSEJO LOCAL DE BARRAS FUTBOLERAS DE LA LOCALIDAD DECIMOSEXTA DE PUENTE ARANDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".....

346

DECRETOS LOCALES DE 2023

ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA

DECRETO LOCAL N° 002

Por el cual se establece el cronograma para adelantar el proceso de elección para conformar el Consejo Local de Mujeres.....

347

ALCALDÍA LOCAL DE USME

DECRETO LOCAL N° 03

"Por el cual se ajusta la disponibilidad inicial del Presupuesto de Ingresos y Gastos del Fondo de Desarrollo Local de Usme, para la vigencia fiscal comprendida entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2023".....

351

DECRETO LOCAL N° 04

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA UN TRASLADO PRESUPUESTAL EN EL PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USME PARA LA VIGENCIA FISCAL 2023".....

351